(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

CONCORRÊNCIA PRESENCIAL
005/2026

CONTRATANTE
MUNICÍPIO DE ABELARDO LUZ/SC

OBJETO
Concessão de uso de imóvel, barracão industrial, com área construída de 340 m², para instalação de empresa de ramo metalúrgico, situado na SC-155 Km 14, saída para Ouro Verde, sob matrícula 8.206, no município de Abelardo Luz/SC, de acordo com as demais especificações constantes neste Edital e seus anexos.

VALOR DO LANCE MENSAL INICIAL
R$1.621,00 (mil seiscentos e vinte e um reais).

DATA DA SESSÃO PÚBLICA
Dia 07 de maio de 2026 às 9h (horário de Brasília).

CRITÉRIO DE JULGAMENTO
Maior lance.

MODO DE DISPUTA
Aberto.

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

EDITAL CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 005/2026
(Processo Administrativo n° 052/2026)

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM IMÓVEL
(ART. 2º, I, DA LEI Nº 14.133/21)

O MUNICÍPIO DE ABELARDO LUZ, TORNA PÚBLICO, PARA CONHECIMENTO DOS INTERESSADOS, QUE REALIZARÁ LICITAÇÃO, NA MODALIDADE CONCORRÊNCIA, NA FORMA PRESENCIAL, COM CRITÉRIO DE JULGAMENTO MAIOR LANCE POR ITEM, CONFORME DESCRITO NESTE EDITAL E SEUS ANEXOS, E NOS TERMOS DA LEI FEDERAL Nº 14.133 DE 1º DE ABRIL DE 2021.

AVISO: Informamos aos interessados que a sessão será gravada, a participação na sessão, configura autorização expressa de divulgação de sua imagem, conforme prevê o artigo 17, §2° e §5° da Lei n° 14.133/2021.

ÓRGÃOS INTERESSADOS: Secretaria Municipal de Administração.
DATA E HORA DE INÍCIO DAS PROPOSTAS: 23/04/2026 às 9h.
DATA E HORA LIMITE PARA IMPUGNAÇÃO: 04/05/2026 às 00:00h.
DATA E HORA FINAL DAS PROPOSTAS: 07/05/2026 às 08:30min.
DATA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS – SESSÃO PÚBLICA: 07/05/2026 às 9h.
LOCAL: Avenida Padre João Smedt, 1605, Centro - 89.830-000 - Abelardo Luz - SC, sala de licitações.

1. DO OBJETO

1.1. Concessão de uso de imóvel, barracão industrial, com área construída de 340 m², para instalação de empresa de ramo metalúrgico, situado na SC-155 Km 14, saída para Ouro Verde, sob matrícula 8.206, no município de Abelardo Luz/SC, de acordo com as demais especificações constantes neste Edital e seus anexos.
1.2. Valor do lance mensal inicial é de R$1.621,00 (mil seiscentos e vinte e um reais).
1.3. A licitação será em item único, conforme tabela abaixo e constante do Termo de Referência.

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Valor mensal	Valor anual	Valor total
1	Concessão de barracão industrial em alvenaria, com área construída de 340 m², para instalação de empresa de ramo metalúrgico, situado na SC-155 Km 14, conforme planta do imóvel.	Ano	10	R$1.621,00	R$19.452,00	R$194.520,00
VALOR MÍNIMO ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO:						R$194.520,00

1.4. A vedação à subcontratação do objeto decorre diretamente da Lei Municipal nº 2.779/2025, que autoriza e rege a concessão de direito real de uso do imóvel objeto da licitação, a qual é expressa ao vedar a cessão ou transferência do imóvel a terceiros, no todo ou em parte, a qualquer título. Tal disposição legal reforça a impossibilidade de subcontratação, uma vez que esta configuraria, na prática, forma indireta de cessão ou compartilhamento do uso de bem público, em afronta à legislação municipal específica e em prejuízo à finalidade pública da concessão.

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

MODALIDADE DA LICITAÇÃO: A escolha da modalidade concorrência é fundamentada pelo Art. 179 da Lei nº 14.133/2021, que atualizou a Lei de Concessões para exigir esta via ou o diálogo competitivo em delegações de uso de bens públicos. Diferente do leilão, que se destina estritamente à alienação (venda) definitiva de patrimônio, a concorrência é o rito adequado para a concessão remunerada, permitindo que a Administração mantenha a propriedade do imóvel enquanto fomenta a atividade industrial.
Devido à complexidade do ramo metalúrgico, esta modalidade oferece maior segurança jurídica ao permitir um rigoroso processo de habilitação técnica baseado no Art. 67. Através de exigências de atestados e qualificação profissional, a Administração mitiga riscos operacionais e assegura que a concessionária possua a capacidade operacional necessária para executar o objeto sem riscos de interrupções ou danos ambientais.
Por fim, a utilização da concorrência permite conciliar o critério de maior lance com os objetivos de gerar resultados mais vantajosos e incentivar o desenvolvimento nacional sustentável por meio da geração de empregos. Dessa forma, garante-se a economicidade e a eficiência na gestão do patrimônio público, assegurando que o maior retorno financeiro direto venha acompanhado do cumprimento da função social pretendida para o imóvel.

ADOÇÃO DA FORMA PRESENCIAL: A adoção da forma presencial para a realização do certame justifica-se em razão das características específicas do objeto e da conveniência administrativa verificada no caso concreto. A modalidade presencial proporciona maior controle, transparência e celeridade na condução dos atos licitatórios, favorecendo a interação direta entre os participantes e a agente de contratação, o que contribui para a solução imediata de dúvidas e redução de eventuais inconsistências durante a sessão pública.
Adicionalmente, trata-se de procedimento que envolve, em sua maioria, participantes locais e regionais, o que facilita a presença física sem prejuízo à competitividade, garantindo a ampla publicidade, isonomia e igualdade de condições a todos os interessados. A forma presencial também é especialmente indicada quando o objeto requer análise imediata de documentos originais, apresentação de propostas físicas ou conferência de projetos técnicos, garantindo maior segurança e aderência às exigências do edital.
Considera-se, ainda, que o ambiente presencial permite o acompanhamento direto das etapas pela equipe de apoio e pela fiscalização, reduzindo a possibilidade de falhas técnicas. Assim, a escolha da forma presencial revela-se compatível com as necessidades do procedimento, em estrita observância aos princípios da legalidade, isonomia, transparência e seleção da proposta mais vantajosa à Administração Pública.

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

2.1 Esta licitação será realizada com as condições estabelecidas neste Edital, e será regida pela Lei Federal nº 14.133/2021, e demais legislações pertinentes ao objeto.
2.2. A Lei nº 14.133/2021 prevê no parágrafo segundo do artigo 17 que as licitações serão realizadas preferencialmente sob a forma eletrônica, admitida a utilização da forma presencial desde que motivada, devendo a sessão pública ser registrada em ata e gravada em áudio e vídeo.
2.3. **Os envelopes de proposta e documentação deverão ser entregues no Setor de Licitações, localizado na sede deste Município – Avenida Padre João de Smedt, Nº 1605, no município de Abelardo Luz-SC. O Credenciamento será feito na própria sessão de abertura.**
2.4. As empresas interessadas em participar do certame poderão obter o Edital pelo site https://abelardoluz.sc.gov.br/ dúvidas poderão ser informadas através do e-mail: licitacao@abelardoluz.sc.gov ou pelo telefone: (49) 3445-4322 ramal 1013. Os dados básicos de

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

cadastramento (Razão Social, Endereço, CNPJ, Telefone Comercial, Pessoa de Contato e telefones). Este pré-agendamento não é de caráter obrigatório, visa apenas criar condições para que a Comissão Permanente de Licitação possa enviar quaisquer comunicados, esclarecimentos e/ou observações pertinentes ao processo licitatório, caso seja necessário.

2.5. Poderão participar desta Concorrência às empresas (pessoas jurídicas) legalmente constituídas e estabelecidas há 3 anos anteriores à data de abertura do presente certame, com objeto social pertinente e compatível com o certame, e que atenderem às exigências deste edital e seus Anexos.

2.6. Admite-se a participação de empresas reunidas sob a forma de consórcio de empresas, observadas as disposições deste edital (e de suas partes integrantes) e da Lei, notadamente no tocante às regras do artigo 15 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

2.7. As licitantes arcarão com todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação de suas propostas, sendo que o Município de Abelardo Luz/SC não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

2.8. A participação na licitação implica, automaticamente, na aceitação integral dos termos deste Edital, seus Anexos e leis aplicáveis.

2.9. Os documentos exigidos deverão ser apresentados em original ou publicação em órgão da imprensa oficial, por qualquer processo de cópia simples, desde que devidamente LEGÍVEL, ressaltando o direito da comissão em solicitar o original para comparação.

2.10. Só terão direito de usar a palavra, rubricar as documentações, propostas, apresentar reclamações ou recursos e assinar as Atas dos licitantes credenciados, ao agente de contratação e os membros da Equipe de Apoio.

2.11. Não poderão disputar esta licitação:

2.11.1. Aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

2.11.2. Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

2.11.3. Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

2.11.4. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

2.11.5. Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

2.11.6. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

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

2.11.8. Agente público do órgão ou entidade licitante;

2.11.9. Pessoas jurídicas reunidas em consórcio;

2.11.10. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

2.11.11. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei n.º 14.133, de 2021.
2.12. O impedimento de que trata o item 2.11.4 será também aplicada ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.
2.13. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 2.11.2 e 2.11.3 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.
2.14. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.
2.15. O disposto nos itens 2.11.2 e 2.11.3 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.
2.16. Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133/2021.
2.17. A vedação de que trata o item 2.11.8 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

3. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

3.1 A declaração de pleno atendimento aos requisitos de habilitação, de acordo com modelo estabelecido no Anexo III do Edital, deverá ser apresentada fora dos Envelopes n° 1 e n° 2.
3.2. A proposta e os documentos para habilitação deverão ser apresentados, separadamente, em 2 (dois) envelopes fechados e indevassáveis, contendo em sua parte externa, além do nome da proponente, os seguintes dizeres:

ENVELOPE N° 01 – "PROPOSTA DE PREÇOS"
RAZÃO SOCIAL DA LICITANTE (NOME/ENDEREÇO/FONE/E-MAIL/CNPJ)
CONCORRÊNCIA PRESENCIAL N° xx/2026
PROCESSO N° xx/2026 PREFEITURA DO MUNICÍPIO ABELARDO LUZ/SC

ENVELOPE N° 02 – "DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO"
RAZÃO SOCIAL DA LICITANTE (NOME/ENDEREÇO/FONE/E-MAIL/CNPJ)
CONCORRÊNCIA PRESENCIAL N° xx/2026
PROCESSO N° xx/2026
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ABELARDO LUZ/SC

3.3. Os documentos constantes dos envelopes deverão ser apresentados em 01 (uma) via redigida com clareza, em língua portuguesa, salvo quanto às expressões técnicas de uso corrente, sem rasuras ou entrelinhas que prejudiquem sua análise.
3.4. A proposta deverá estar rubricada em suas páginas, datada e assinada na última folha e rubricada nas demais pelo representante legal;

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

3.5. A proponente somente poderá apresentar uma única proposta, podendo concorrer por quantos itens forem de interesse.
3.6. Os documentos de habilitação (Envelope 01) poderão ser apresentados em original, por cópia simples, com clareza e nitidez, que permitam sua leitura, conforme Lei nº 13.726/2018, por cópia autenticada por cartório competente ou por servidor municipal, ou por meio de publicação em órgão da imprensa oficial, e inclusive expedidos via Internet;
3.7. A aceitação da documentação por cópia simples de documento público ou particular ficará condicionada à apresentação do original ao Agente de Contratação e equipe, para a devida autenticação ou de declaração de autenticidade por advogado, sob sua responsabilidade pessoal.
3.8. Os documentos expedidos via Internet e, inclusive, aqueles outros apresentados terão, sempre que necessário, suas autenticidades/validades comprovadas por parte do Agente de Contratação;
3.9. O Agente de Contratação não se responsabilizará pela eventual indisponibilidade dos meios eletrônicos de informações, no momento da verificação. Ocorrendo a indisponibilidade referida, e não tendo sido apresentados os documentos preconizados, inclusive quanto à forma exigida, a proponente será considerada inabilitada.
3.10. Inexistindo prazo de validade nas Certidões, serão aceitas aquelas cujas expedições/emissões não ultrapassem a 30 (trinta) dias da data final para a entrega dos envelopes.

4. DO ENVELOPE "PROPOSTA DE PREÇOS"

4.1. A proposta de preço da empresa licitante deverá conter os seguintes elementos:
a) Nome da proponente, endereço, CNPJ e inscrição estadual/municipal;
b) Número do processo e da Concorrência;
c) Descrição de forma clara e sucinta do objeto da presente licitação, em conformidade com as especificações do Termo de Referência;
d) Preço unitário e total, em moeda corrente nacional, em algarismo e por extenso, com apenas duas casas decimais depois da vírgula, apurado à data de sua apresentação, sem inclusão de qualquer encargo financeiro ou previsão inflacionária. Nos preços propostos deverão estar incluídos, além do lucro, todas as despesas e custos, como por exemplo: transportes, deslocamento, equipamentos, tributos de qualquer natureza e todas as despesas, diretas ou indiretas, relacionadas com o objeto da presente licitação, inclusive alimentação de funcionário da contratada, observada a legislação vigente;
e) Prazo de validade da proposta de no mínimo 60 (sessenta) dias;
f) Condições de pagamento: conforme item abaixo;
g) Informações de agência e número de conta do Licitante, onde serão efetuados os pagamentos do objeto, caso seja vencedor.
4.2 A validade da proposta não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias, contados da data de abertura do envelope "proposta". Se a proposta não informar este prazo será esta a validade considerada.
4.3 O cálculo da tarifação deverá ser feito em unidades de minutos de conversação.
4.4. Havendo divergência entre valores unitários e valores totais, prevalecerão os valores unitários. Havendo divergência entre valores numéricos e valores por extenso, prevalecerão os valores por extenso.
4.5. Ser apresentada sem emendas ou rasuras, com preços expressos em moeda corrente nacional, utilizando apenas duas casas decimais após a vírgula (Lei Federal nº 9.069/95), discriminados por item, em algarismo (unitário e total). Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

4.6. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.
4.7. Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.
4.8. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.
4.9. Na presente licitação, a Microempresa e a Empresa de Pequeno Porte não poderão se beneficiar do regime de tributação pelo Simples Nacional, visto que os serviços serão prestados com disponibilização de trabalhadores em dedicação exclusiva de mão de obra, o que configura cessão de mão de obra para fins tributários, conforme art. 17, inciso XII, da Lei Complementar no 123/2006.
4.10. Serão desclassificadas as propostas que não atenderem às exigências deste Edital, sejam omissas ou apresentem irregularidades ou defeitos capazes de dificultar o julgamento, ou ainda os manifestamente inexequíveis, comparados aos preços de mercado.
4.11. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.
4.12. Quaisquer tributos, custos e despesas diretos ou indiretos omitidos na proposta ou incorretamente cotados, serão considerados como inclusos nos preços, não sendo aceitos pleitos de acréscimos, a esse ou qualquer outro título, devendo os itens serem fornecidos sem ônus adicionais.
4.13. Deverá constar na proposta ou em anexo a ela declaração de que sua proposta comercial compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infra legais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas, conforme disposto no parágrafo § 1º art. 63º da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021, conforme modelo constante no ANEXO VI – MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL.
4.14. A não apresentação das DECLARAÇÕES/INFORMAÇÕES mencionadas acima ensejará na desclassificação do licitante.
4.15. Em nenhuma hipótese poderá ser alterado o conteúdo da proposta apresentada, seja com relação a preço, pagamento, prazo ou qualquer condição que importe a modificação dos termos originais. Serão corrigidas automaticamente pelo Agente de Contratação quaisquer erros de soma e/ou multiplicação. Havendo divergência entre os valores, prevalecerá o MAIOR VALOR.
4.16. O descumprimento das regras supramencionadas pela Administração por parte dos contratados pode ensejar a responsabilização pelo Tribunal de Contas da União e, após o devido processo legal, gerar as seguintes consequências: assinatura de prazo para a adoção das medidas necessárias ao exato cumprimento da lei, nos termos do art. 71, inciso IX, da Constituição.
4.17. Após apresentação da proposta, não caberá desistência.

5. DO ENVELOPE “DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO”

Habilitação jurídica:

5.1 Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor (o consolidado ou acompanhado de todas as alterações), devidamente registrado em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores.

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

5.2 Documentos pessoais dos sócios/ representantes legais da empresa.

Regularidade fiscal, social e trabalhista:
5.3 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ).
5.4 Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
5.5 Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, mediante apresentação de Certidão Negativa de Tributos Estaduais, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, do domicílio ou sede da proponente ou outra equivalente na forma da lei;
5.6 Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, do domicílio ou sede da proponente ou outra equivalente na forma da lei;
5.7 Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
5.8 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de 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.

Quanto à Qualificação Econômica – Financeira:
5.9 Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais;
5.9.1 O balanço patrimonial (físico ou digital) na forma da lei deve conter:
I - Indicação do número das páginas e número do livro onde estão inscritos o Balanço Patrimonial (BP) e a Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) no Livro Diário, acompanhados do respectivo Termo de Abertura e Termo de Encerramento do mesmo – §2º do art. 1.184 da Lei 10.406/02; Art. 1.180, Lei 10.406/02; art. 177 da lei 6.404/76; NBC T 2.1.4 (Res. CFC 563/83); NBC T 3.1.1 (Res. CFC 686/90);
II - Assinatura (física ou digital) do Contador e do titular ou representante legal da Entidade no BP e DRE – §2º do art. 1.184 da Lei 10.406/02; § 4º do art. 177 da lei 6.404/76; NBC T 2.1.4 (Resolução CFC 563/83);
III - Prova de registro na Junta Comercial ou Cartório (Carimbo, etiqueta ou chancela da Junta Comercial) – art. 1.181, Lei 10.406/02; Resolução CFC Nº 563/83; §2º do art. 1.184 da Lei 10.406/02;
5.10 Certidão Negativa de Falência ou Concordata, expedida pelo distribuidor ou Órgão equivalente, na sede da Pessoa Jurídica.

Da Qualificação Técnica
5.11 A empresa deverá apresentar no mínimo 1 (um) atestado de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da empresa licitante, que comprove a aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto da licitação, em qualquer quantidade.
5.12 O(s) atestado(s) deverá(ao) ser apresentado(s) original(is) (assinatura física ou digital) ou cópia reprográfica autenticada, assinado(s) por autoridade ou representante de quem o(s) expediu, com a devida identificação.

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

5.13 As empresas interessadas deverão comprovar que são constituídas a no mínimo 3 (três) anos antes da data de abertura do certame.
5.14 Consoante Lei Municipal n° 2.779/2025, a empresa deve apresentar registro de, no mínimo, 7 (sete) empregos, preferencialmente dentre os habitantes do Município de Abelardo Luz.
5.15 A empresa se obriga a comprovar os empregos mediante o devido registro em CTPS.
5.16 As empresas interessadas devem apresentar declaração de visita técnica ao imóvel objeto da concessão, conforme modelo constante do Anexo II.
5.17 Apresentar Projeto Técnico conforme descrito no item n° 6.15 do Termo de Referência.

Declarações
5.18 Que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;
5.19 Que está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data da sua entrega em definitivo;
5.20 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 Federal;
5.21 Que não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;
5.22 Que cumpre as exigências de reservas de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;
5.23 Que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49;
5.24 Que assume a responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema, assumindo como firmes e verdadeiras.

6. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL
6.1. É facultado a qualquer interessado a apresentação de pedido de providências ou de impugnação ao ato convocatório da Concorrência e seus anexos, observado, para tanto, o prazo de até 03 (três) dias úteis anteriores à data fixada para recebimento das propostas, na forma do art. 164 da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021.
6.2. A decisão sobre o pedido de providências ou de impugnação será proferida pela autoridade subscritora do ato convocatório da Concorrência no prazo e observada a forma a que alude o parágrafo único do art. 164 da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021.
6.3. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.
6.3.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação.
6.4. O acolhimento do pedido de providências ou de impugnação exige desde que implique em modificações do ato convocatório da Concorrência, além das alterações decorrentes, divulgação pela mesma forma que se deu o texto original e designação de nova data para a realização do certame.

7. DO CREDENCIAMENTO

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

7.1. Aberta a sessão, iniciar-se-á o CREDENCIAMENTO das participantes da Concorrência. O representante da proponente entregará ao Agente de Contratação documento que o credencie para participar do aludido procedimento, respondendo por sua autenticidade e legitimidade, devendo, ainda, identificar-se e exibir a Carteira de Identidade ou outro documento equivalente, com fotografia.
7.2. O credenciamento far-se-á por meio de instrumento público de procuração ou instrumento particular, com poderes específicos para, além de representar a proponente em todas as etapas/fases da CONCORRÊNCIA, formular verbalmente lances ou ofertas na(s) etapa(s) de lances, desistir verbalmente de formular lances ou ofertas na(s) etapa(s) de lance(s), negociar a redução de preço, desistir expressamente da intenção de interpor recurso administrativo ao final da sessão, manifestar-se imediata e motivadamente sobre a intenção de interpor recurso administrativo ao final da sessão, assinar a ata da sessão, prestar todos os esclarecimentos solicitados pelo Agente de Contratação, enfim, praticar todos os demais atos pertinentes ao certame.
7.3. Na hipótese de apresentação de Procuração por instrumento particular, a mesma deverá vir acompanhada do Ato Constitutivo da proponente ou de outro documento, onde esteja expressa a capacidade/competência do outorgante para constituir o mandatário.
7.4. É admitida a participação de licitantes, sem a presença de representante credenciado, ainda que o encaminhamento dos envelopes e demais documentos exigidos neste Edital se faça por correio, obedecidos os prazos e condições estabelecidos neste edital.
7.5. Se o representante da proponente ostentar a condição de sócio, proprietário, dirigente ou assemelhado da empresa, ao invés de instrumento público de procuração ou instrumento particular, deverá apresentar fotocópia do respectivo Estatuto/Contrato Social ou documento equivalente, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura.
7.6. É admitido somente um representante por proponente.
7.7. A ausência da documentação referida neste item ou a apresentação em desconformidade com as exigências previstas impossibilitará a participação da proponente nesta Concorrência, exclusivamente no tocante à formulação de lances e demais atos, inclusive recursos.
7.8. Desenvolvido o CREDENCIAMENTO das proponentes que comparecerem, o Agente de Contratação declarará encerrada esta etapa/fase, iniciando-se o procedimento seguinte consistente no recebimento/conferência da declaração exigida neste Edital, sendo facultado o saneamento da documentação de natureza declaratória na própria sessão pública.

8. PROCEDIMENTOS DA SESSÃO DA CONCORRÊNCIA

8.1. Após o encerramento do credenciamento e identificação dos representantes das empresas licitantes, o Agente de Contratação declarará aberta a sessão da Concorrência, oportunidade em que não mais se aceitará novos licitantes, dando-se início ao recebimento dos envelopes contendo a Proposta Comercial e os Documentos de Habilitação, exclusivamente dos participantes devidamente credenciados.
8.2. CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS COMERCIAIS
8.2.1 Abertos os envelopes de Propostas Comerciais, estas serão analisadas verificando o atendimento de todas as especificações e condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos, sendo imediatamente desclassificadas aquelas que estiverem em desacordo.
8.2.2. Quaisquer erros de soma e/ou multiplicação apurados na Proposta Comercial serão corrigidos pelo Agente de Contratação.
8.2.3. O Agente de Contratação poderá, no julgamento das propostas, desconsiderar evidentes falhas formais sanáveis e que não afetem o seu conteúdo.

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

8.2.4. Posteriormente, o Agente de Contratação classificará as empresas para a próxima etapa, para que seus autores possam ofertar lances verbais.
8.2.5. No caso de empate onde duas ou mais licitantes tenham obtido pontuações iguais, a vencedora será conhecida através de sorteio a ser procedido em ato público, para o qual todas as licitantes serão convocadas.
8.2.6. Sob pena de inabilitação, todos os documentos apresentados para habilitação deverão estar em nome do licitante e, preferencialmente, com número do CNPJ e endereço respectivo.
8.3 DA PARTICIPAÇÃO DE MICROEMPRESAS (ME) E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE (EPP)
8.3.1. Nos termos dos artigos 42 e 43 da Lei Complementar nº 123/06, às ME e EPP, deverão apresentar toda a documentação exigida no Edital, mesmo que está apresente alguma restrição com relação à regularidade fiscal;
a) Havendo alguma restrição com relação à regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado às ME e EPP o prazo de 05 (cinco) dias úteis para a sua regularização, prorrogável por igual período mediante justificativa tempestiva e aceita pelo Agente de Contratação, nos termos do § 1º, art. 43, da Lei Complementar 123/2006 alteração trazida pela Lei 147/2014, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que a licitante for declarada vencedora do certame, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.
b) A não regularização da documentação no prazo previsto acima implicará na decadência do direito à contratação, conforme expresso no inciso IV do art. 155 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, sem prejuízo das sanções previstas no art. 156 da mesma Lei, sendo facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para contratação, ou revogar a licitação.
8.3.2. Nos termos dos artigos 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006 nas licitações será assegurado, como critério de desempate, preferência de contratação para as MEI, ME e EPP, entendendo-se por empate aquelas situações em que as propostas apresentadas por estas sejam iguais ou até 5% (cinco por cento) inferiores ao melhor preço e desde que o melhor preço não seja de uma MEI, ME ou EPP.
8.3.3. Ocorrendo o empate, proceder-se-á da seguinte forma:
a) A ME ou EPP mais bem classificada poderá apresentar proposta de preço superior àquela considerada vencedora da licitação, situação em que será adjudicado em seu favor o objeto licitado.
b) Não ocorrendo à contratação de ME ou EPP, na forma da letra "a", serão convocadas a remanescentes que porventura se enquadrem na ordem classificatória, para o exercício do mesmo direito.
c) No caso de equivalência dos valores apresentados pelos ME e EPP que encontrem no intervalo estabelecido no subitem 8.3.2 será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor proposta.
d) Na hipótese da não contratação nos termos previstos subitem 8.3.2, o objeto licitado será adjudicado em favor da proposta originalmente vencedora da licitação, após verificação da documentação de habilitação.
e) O disposto no subitem 8.3.2 somente se aplicará quando a melhor oferta inicial não tiver sido apresentada por ME ou EPP.
f) A ME ou EPP mais bem classificada será convocada para apresentar nova proposta no prazo máximo de 5 (cinco) minutos após o encerramento dos lances, sob pena de preclusão.
8.4 JULGAMENTO DAS PROPOSTAS E LANCES

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

8.4.1. No horário e local indicado neste edital, será aberta a sessão de processamento da Concorrência, iniciando-se com o credenciamento dos interessados em participar do certame. Para a etapa de lances nesta Concorrência presencial será adotado o modo de disputa ABERTO.
8.4.2. Após os respectivos credenciamentos, as licitantes entregarão ao Agente de Contratação a declaração de pleno atendimento aos requisitos de habilitação, de acordo com o modelo estabelecido no ANEXO III do Edital e, em envelopes separados, a proposta de preços e os documentos de habilitação.
8.4.3. Iniciada a abertura do primeiro envelope proposta, estará encerrado o credenciamento e, por consequência, a possibilidade de admissão de novos participantes no certame.
8.4.4. Para o julgamento das propostas escritas, será considerado O MAIOR LANCE.
8.4.5. Não poderá haver desistência dos lances ofertados, sujeitando-se a proponente desistente às penalidades constantes deste edital.
8.4.6. O Agente de Contratação convidará individualmente os autores das propostas a formular lances de forma sequencial, a partir do autor da proposta de maior valor e os demais em ordem decrescente de valor, decidindo-se por meio de sorteio no caso de empate de preços.
8.4.7. A licitante sorteada em primeiro lugar poderá escolher a posição na ordenação de lances, em relação aos demais empatados, e assim sucessivamente até a definição completa da ordem de lances.
8.4.8. Os lances deverão ser formulados em PERCENTUAIS, DISTINTOS, CRESCENTES e SUPERIORES à proposta de MAIOR LANCE.
8.4.9. A etapa de lances será considerada encerrada quando todos os participantes dessa etapa declinarem da formulação de lances para aquele item.
8.4.10. O Agente de Contratação poderá negociar com o autor da oferta de MAIOR LANCE.
8.4.11. Após a negociação, se houver, o Agente de Contratação examinará a aceitabilidade da oferta, decidindo motivadamente a respeito.
8.4.12. Encerrada a etapa de lances da sessão pública, o Agente de Contratação realizará a verificação da conformidade da proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto estipulado, à compatibilidade do preço final em relação ao estimado para a contratação.
8.4.13. Constatado o atendimento dos requisitos de habilitação previstos neste Edital, a licitante será habilitada e declarada vencedora do (s) item (s) do certame.
8.4.14 Se a oferta não for aceitável, ou se a licitante desatender as exigências para a habilitação, o Agente de Contratação examinará a oferta subsequente, o qual resultará em maior preço, o mesmo negociará com o seu autor, decidirá sobre a sua aceitabilidade e, em caso positivo, verificará as condições de habilitação e assim sucessivamente, até a apuração de uma oferta aceitável cujo autor atenda aos requisitos de habilitação, caso em que será declarado vencedor.
8.4.15. Caso não se realizem lances verbais, será verificada a conformidade entre a proposta escrita, a de MAIOR PREÇO.
8.4.16. Caso a proposta apresente erros de soma e/ou multiplicação, o Agente de Contratação fará a correção dos cálculos e a proposta será aceita mediante expresso consentimento do proponente. Caso contrário, a proposta será desclassificada.
8.4.17. O Agente de Contratação examinará a aceitabilidade, quanto ao objeto e valor apresentado pela primeira classificada, conforme definido neste edital, decidindo motivadamente a respeito. Verificando-se, no curso da análise, o descumprimento de requisitos estabelecidos neste edital, a proposta será desclassificada.
8.4.18. Não se considerará qualquer oferta de vantagem não prevista no objeto deste edital.

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

8.4.19. Da sessão lavrar-se-á ata circunstanciada, na qual serão registradas as ocorrências relevantes e que, ao final, deverá obrigatoriamente ser assinada pelo Agente de Contratação, equipe de apoio e licitantes presentes.

9. DO RECURSO, DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

9.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.
9.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.
9.3. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:
9.3.1. a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;
9.3.2. o prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos.
9.3.3. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;
9.3.4. na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no § 1º do art. 17 da Lei nº 14.133, de 2021, o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação da ata de julgamento.
9.4. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.
9.5. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.
9.6. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada à vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.
9.7. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
9.8. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.
9.9. Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente adjudicará o objeto do certame à licitante vencedora e homologará o procedimento.
9.10. Decididos os recursos eventualmente interpostos ou decorrido o prazo recursal sem sua interposição, ou havendo renúncia expressa a esse direito, o julgamento da licitação será submetido à autoridade CONTRATANTE para homologação do procedimento, adjudicação de seu objeto à licitante vencedora e decisão quanto à contratação, publicando-se o resultado do julgamento.
9.11. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico https://abelardoluz.sc.gov.br/.

10. DO TERMO DE CONTRATO

10.1 O adjudicatário terá o prazo de 5 (cinco) dias após formalmente convocado, para assinar o contrato, se houver.
10.2 Alternativamente à convocação para comparecer perante o órgão ou entidade para a assinatura do contrato, a Administração poderá encaminhar ao adjudicatário, mediante correspondência eletrônica, o termo de contrato para assinatura eletrônica avançada, conforme § 1º do art. 3º do Decreto nº 56.671, de 26 de setembro de 2022.

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

10.3 O prazo previsto no subitem 12.1 poderá ser prorrogado, por igual período, por discricionariedade da Administração ou por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.
10.4 Havendo assinatura de Termo de Contrato, a contagem do prazo de entrega inicia a partir da data estabelecida na ordem de início.
10.5 Quando o Termo de Contrato for substituído pela nota de empenho, a contagem do prazo de entrega inicia na data em que a nota de empenho for disponibilizada pela Contratante.
10.6 A prorrogação dos prazos de entrega será precedida de justificativa e autorização da autoridade competente para a celebração do ajuste, devendo ser formalizada nos autos do processo administrativo.
10.7 Se o adjudicatário, no ato da assinatura do contrato, não comprovar que mantém as mesmas condições de habilitação, ou quando, injustificadamente, recusar-se à assinatura, será facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições propostas pelo licitante vencedor.
10.8 Caso o adjudicatário não assinar o contrato, proceder-se-á à análise dos requisitos de habilitação dos licitantes remanescentes.
10.9 Os licitantes remanescentes ficam obrigados a atender à convocação, e a assinar o contrato no prazo fixado pela Administração, ressalvados os casos de vencimento das respectivas propostas, sujeitando-se às penalidades cabíveis no caso de recusa.
10.10 Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação nos termos do subitem 10.7, a Administração, observados o valor estimado, poderá convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que acima do preço do adjudicatário.
10.11 Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação nos termos do subitem 10.8, a Administração, observados o valor estimado, poderá adjudicar e celebrar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória.
10.12 Na hipótese do subitem 10.9, o licitante remanescente convocado fica obrigado a atender à convocação e a assinar o contrato no prazo fixado pela Administração, ressalvado o caso de vencimento da respectiva proposta, sujeitando-se às penalidades cabíveis no caso de recusa.
10.13 Em qualquer hipótese de convocação de remanescente, proceder-se-á à análise dos requisitos de sua habilitação, conforme item 3 deste Edital.

11. DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO

11.1. Os licitantes devem observar e o contratado deve observar e fazer observar, por seus fornecedores e subcontratados, se admitida subcontratação, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação, de contratação e de execução do objeto contratual.
11.2. Para os propósitos deste item, definem-se as seguintes práticas:
a) “prática corrupta”: oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução de contrato;
b) “prática fraudulenta”: a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução de contrato;
c) “prática colusivas”: esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não competitivos;

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

d) "prática coercitiva": causar dano ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do contrato;
e) "prática obstrutiva": destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista neste edital e nas cláusulas do Contrato; atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.
11.3. Na hipótese de financiamento, parcial ou integral, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, este organismo imporá sanção sobre uma empresa ou pessoa física, inclusive declarando-a inelegível, indefinidamente ou por prazo determinado, para a outorga de contratos financiados pelo organismo se, em qualquer momento, constatar o envolvimento da empresa, diretamente ou por meio de um agente, em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas, coercitivas ou obstrutivas ao participar da licitação ou da execução um contrato financiado pelo organismo.
11.4. Considerando os propósitos das cláusulas acima, o licitante vencedor, como condição para a contratação, deverá concordar e autorizar que, na hipótese de o contrato vir a ser financiado, em parte ou integralmente, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, permitirá que o organismo financeiro e/ou pessoas por ele formalmente indicadas possam inspecionar o local de execução do contrato e todos os documentos, contas e registros relacionados à licitação e à execução do contrato.

12. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

12.1 A Contratação deverá ser executada fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
12.2 Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão da contratação, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.
12.3 As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
12.4 O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
12.5 Após a assinatura do contrato, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.
12.6 A execução da contratação deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).
12.7 O fiscal acompanhará a execução da contratação, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no edital, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.
12.7.1. O fiscal anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução da contratação, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.
12.7.2. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

12.7.3. O fiscal informará ao gestor da contratação, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
12.7.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução da contratação nas datas aprazadas, o fiscal comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.
12.8 O fiscal verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.
12.8.1. Caso ocorra descumprimento das obrigações, o fiscal atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.
12.9 O gestor coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais.
12.9.1. O gestor acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstam o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.
12.9.2. O gestor acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando-se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.
12.9.3. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.
12.9.4. O gestor tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.
12.10 O gestor deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.
12.11- Além do disposto acima, a fiscalização do contrato será realizada pelo(s) servidor(es) indicados no Termo de Referência.

13. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. O licitante e a contratada que incorram nas infrações previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, apuradas em regular processo administrativo, sujeitam-se às sanções previstas no art. 156 da mesma Lei.
13.2. A aplicação das sanções pelo cometimento de infração será precedida do devido processo administrativo, com garantia de contraditório e da ampla defesa.
13.2.1. A sanção de advertência será aplicada nas seguintes hipóteses:
I - Descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à Lei quando não se justificar aplicação de sanção mais grave;
II - Inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, a critério da Administração, quando não se justificar aplicação de sanção mais grave.

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

13.2.2. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, àquele que:
a) Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
b) Dar causa à inexecução total do contrato/ata;
c) Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
d) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
e) Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
f) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado.
13.2.3. Considera-se inexecução total do contrato:
a) Recusa injustificada de cumprimento integral da obrigação contratualmente determinada;
b) Recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato, contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração também caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida.
13.2.4. A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será aplicada àquele que:
a) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a Concorrência ou a execução do contrato;
b) Fraudar a Concorrência ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
c) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
d) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
e) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
13.2.5. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento do processo de Concorrência, mesmo após o encerramento da fase de lances:
13.2.6. A sanção prevista no item 9.2.3, aplicada por qualquer ente da Federação, impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública do Município de Abelardo Luz, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.
13.3. Poderá ser aplicada multa de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) a 30% (trinta por cento) sobre o valor do contrato licitado.
13.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente;
13.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.
13.6. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.
13.7. Na aplicação das sanções serão considerados:
13.7.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;
13.7.2. As peculiaridades do caso concreto;
13.7.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
13.7.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública
13.8. A aplicação das sanções previstas neste Edital é, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.
13.9. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
13.10. O não pagamento nos prazos fixados no Termo de Referência deste edital acarretará multa à CONTRATANTE, mediante a aplicação de a fórmula a seguir: EM = I x N x VP, onde: I =

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

(TX/100) / 365; I = Índice de atualização financeira; TX = Percentual da taxa de juros de mora anual; EM = Encargos moratórios; N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; VP = Valor da parcela em atraso.

14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14. 1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.
14.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Agente de Contratação.
14.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.
14.4. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.
14.5. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.
14.6. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.
14.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.
14.8. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observado os princípios da isonomia e do interesse público.
14.9. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.
14.10. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Transparência, através do endereço eletrônico www.abelardoluz.sc.gov.br e no DOM.
14.11.Os Trabalhos serão conduzidos por Servidor do Município de Abelardo Luz – Estado de Santa Catarina, denominado Agente de Contratação (conforme portaria nº 253/2023).
14.12. Mais informações referentes a esta Concorrência Presencial poderá ser solicitada pelo e-mail: licitacao@abelardoluz.sc.gov.br e ou 49 34454322 – ramal 1013.
14.13. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:
14.13.1. ANEXO I – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR E TERMO DE REFERÊNCIA;
14.13.2. ANEXO II – MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISITA TÉCNICA;
14.13.3. ANEXO III – MODELO DE DECLARAÇÃO UNIFICADA;
14.13.4. ANEXO IV – MODELO DE DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE;
14.13.5. ANEXO V – TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO
14.13.6. ANEXO VI - MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL;
14.13.7. ANEXO VII – MINUTA DE CONTRATO;

Abelardo Luz/SC, 17 de abril de 2026.

NERCI SANTIN:07565593915
Assinado de forma digital por NERCI SANTIN:07565593915
Dados: 2026.04.17 11:34:12 -03'00'

NERCI SANTIN
PREFEITO MUNICIPAL

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

ANEXO I – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR E TERMO DE REFERÊNCIA

Estudo Técnico Preliminar - ETP

1. Objeto

Concessão de uso de imóvel, barracão industrial, com área construída de 340 m², para instalação de empresa de ramo metalúrgico, situado na SC-155 Km 14, saída para Ouro Verde, sob matrícula 8.206, no município de Abelardo Luz/SC.

2. Local de Entrega

Barracão industrial, situado na SC-155 Km 14, saída para Ouro Verde, Município de Abelardo Luz.

3. Contato

Responsável: Alessio Valandro
E-mail: gabinete@abelardoluz.sc.gov.br
Telefone: (49)3445-4322

4. Introdução

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade de identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

5. Descrição da necessidade

Fundamentação: Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (inciso I do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/2021 e art. 7°, inciso I da IN 40/2020).

A necessidade da presente contratação decorre da existência de imóvel público municipal com potencial produtivo atualmente disponível, cuja adequada destinação pode contribuir diretamente para o desenvolvimento econômico local, a geração de emprego e renda e o fortalecimento da atividade industrial no Município de Abelardo Luz/SC. Trata-se de imóvel situado às margens da SC-155, Km 14, saída para Ouro Verde, sob matrícula nº 8.206, composto por área total de 2.500 m², com barracão industrial de alvenaria com área construída de 340 m², o qual apresenta condições estruturais compatíveis para instalação de atividade industrial do ramo metalúrgico.

Sob a perspectiva do interesse público, a concessão de uso do referido imóvel configura-se como medida eficiente para evitar a ociosidade de patrimônio público e promover sua utilização em favor da coletividade, alinhando-se às políticas municipais de incentivo ao desenvolvimento econômico e à atração de empreendimentos produtivos. A instalação de empresa do ramo metalúrgico no local possibilita a dinamização da economia local, a ampliação da base produtiva e o incremento da arrecadação municipal, além de fomentar cadeias produtivas correlatas e serviços associados.

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

Ademais, a concessão de uso, em detrimento de outras formas de destinação, revela-se solução adequada e proporcional, pois permite ao Município manter a titularidade do bem, ao mesmo tempo em que viabiliza sua exploração econômica por particular mediante cumprimento de contrapartidas e obrigações previamente definidas. Dessa forma, a contratação pretendida atende ao interesse público ao assegurar a função social do imóvel, promover o desenvolvimento sustentável e otimizar a gestão do patrimônio público municipal.

A adoção da forma presencial para a realização do certame justifica-se em razão das características específicas do objeto e da conveniência administrativa verificada no caso concreto. A modalidade presencial proporciona maior controle, transparência e celeridade na condução dos atos licitatórios, favorecendo a interação direta entre os participantes e a agente de contratação, o que contribui para a solução imediata de dúvidas e redução de eventuais inconsistências durante a sessão pública.

Adicionalmente, trata-se de procedimento que envolve, em sua maioria, participantes locais e regionais, o que facilita a presença física sem prejuízo à competitividade, garantindo a ampla publicidade, isonomia e igualdade de condições a todos os interessados. A forma presencial também é especialmente indicada quando o objeto requer análise imediata de documentos originais, apresentação de propostas físicas ou conferência de projetos técnicos, garantindo maior segurança e aderência às exigências do edital.

Considera-se, ainda, que o ambiente presencial permite o acompanhamento direto das etapas pela equipe de apoio e pela fiscalização, reduzindo a possibilidade de falhas técnicas. Assim, a escolha da forma presencial revela-se compatível com as necessidades do procedimento, em estrita observância aos princípios da legalidade, isonomia, transparência e seleção da proposta mais vantajosa à Administração Pública.

6. Área requisitante

Área requisitante	Responsável
Secretaria Municipal de Administração	Alessio Valandro

7. Previsão no plano de contratações anual

Fundamentação: Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anuais, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração; (inciso II do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21)

Demonstração do alinhamento entre a contratação e o planejamento do órgão ou entidade, identificando a previsão no Plano Anual de Contratações ou, se for o caso, justificando a ausência de previsão; (Art. 7°, inciso IX da IN 40/2020).

O Município de Abelardo Luz encontra-se em transição para a nova Lei de Licitações, e considerando que o município possui menos de 20.000 (vinte mil) habitantes, encontra-se na exceção do art. 176 da Lei n° 14.133/2021.

8. Requisitos da Contratação

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

Fundamentação: Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução. (inciso III do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 7°, inciso II da IN 40/2020).

As empresas interessadas em participar do certame não podem ser beneficiárias de outros incentivos econômicos, isenções fiscais e direito real de uso no Município de Abelardo Luz/SC.

Apresentar no mínimo 1 (um) atestado de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da empresa licitante, que comprove a aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto da licitação.

Consoante Lei Municipal n° 2.779/2025, a empresa deve apresentar registro de, no mínimo, 7 (sete) empregos, preferencialmente dentre os habitantes do Município de Abelardo Luz, e no mínimo 10 empregos, no prazo de até 2 (dois) anos, preferencialmente dentre os habitantes do Município de Abelardo Luz.

A empresa se obriga a comprovar os empregos mediante o devido registro em CTPS e enviar relatório semestral referente ao quadro de funcionários para o Poder Executivo Municipal e ao Poder Legislativo Municipal.

As empresas interessadas devem apresentar declaração de visita técnica ao imóvel objeto da concessão, assinada por representante legal da empresa proponente, atestando ciência plena das condições físicas, estruturais, documentais e de localização do espaço público.

A empresa interessada deverá apresentar proposta clara, objetiva e individualizada, acompanhada de **Projeto Técnico**, do qual serão extraídas as informações necessárias para o julgamento das propostas. O projeto deverá conter, no mínimo: a descrição sumária dos objetivos do empreendimento, com destaque para as repercussões econômico-sociais na economia local; a indicação do número de empregos diretos a serem gerados no início das atividades, bem como a previsão de ampliação do quadro funcional até o 13º mês de funcionamento; a origem, aplicação, cronograma de desembolso e valor total dos investimentos a serem realizados; a projeção de vendas e faturamento, com vistas à aferição do incremento no Movimento Econômico do Município; e demais informações que a empresa julgar pertinentes, especialmente quanto à produtividade e aos resultados operacionais esperados.

A concessão será feita a título oneroso, mediante compensação por meio de aluguel, estipulado em no mínimo 1(um) salário mínimo, ou seja, os lances serão a partir de 1(um) salário mínimo.

A concessão de uso do imóvel público municipal será formalizada mediante contrato administrativo, pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da assinatura do instrumento contratual, podendo ser prorrogada por igual período, desde que haja interesse das partes e mediante comprovação do cumprimento integral das obrigações e encargos assumidos pela concessionária. O imóvel objeto da concessão corresponde a uma área total de 2.500 m², com barracão industrial de alvenaria com área construída de 340 m², situado na SC-155, Km 14, saída para Ouro Verde, no Município de Abelardo Luz/SC, conforme matrícula nº 8.206.

O licitante vencedor receberá o imóvel no estado em que se encontra, assumindo integral responsabilidade pela adequação do local às necessidades da atividade a ser desenvolvida, incluindo

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

a execução de reformas, adaptações estruturais, melhorias e benfeitorias necessárias, às suas expensas e sem direito a qualquer indenização.

Compromete-se, ainda, a zelar pela correta utilização, manutenção e conservação do imóvel, obrigando-se a devolvê-lo ao final da concessão em condições adequadas de uso, ressalvado apenas o desgaste natural decorrente do uso regular e do decurso do tempo.

A concessão de uso do bem público assegurará ao concessionário o direito de exploração da área concedida exclusivamente para a finalidade industrial e/ou comercial prevista em sua atividade econômica, conforme descrito no laudo de avaliação anexo, mediante pagamento mensal de preço público, além da assunção integral dos encargos operacionais e de suporte do empreendimento. Caberá à concessionária cumprir integralmente as normas de postura, saúde, segurança pública, trânsito, metrologia, edificações, meio ambiente e demais legislações aplicáveis à atividade desenvolvida, correndo às suas expensas todas as despesas necessárias ao atendimento das demandas do empreendimento.

Nos termos da Lei Municipal nº 2.779/2025, a concessionária compromete-se: I - Durante o prazo de vigência da concessão, a utilizar o local, e os benefícios nele existentes ou que venham a serem acrescentados, única e exclusivamente, para os fins de sua atividade; II - Não efetuar no local cedido, qualquer construção ou benfeitorias, que implique em alteração do edifício sem autorização expressa do Município; III - Não ceder ou transferir o local a terceiros, no todo ou em parte, seja a que título for; IV - Responder, inclusive perante terceiros, por eventuais danos resultantes da utilização de referido local; V - Responsabilizar-se, pela limpeza e conservação do imóvel, devendo providenciar, às suas expensas, as obras de manutenção e outras que se fizerem necessárias, bem como, zelar pelas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias das dependências permitidas; VI - Não permitir que terceiros se apossem do imóvel, dando imediato conhecimento ao município, de qualquer turbação de posse que se verifique; VII - Responder, perante o Poder Público, pelos tributos referentes à área bem como arcar com todas as despesas decorrentes da permissão de uso, responsabilizando-se também, pelas despesas com energia elétrica, serviços de telefonia, água e esgoto; VIII - Devolver o imóvel e suas benfeitorias caso deixe de utilizá-lo, sem direito a retenção ou indenização pelas benfeitorias realizadas ainda que necessárias, às quais passarão a integrar o patrimônio do Município; IX - Cumprir com todas as normas legais relativamente ao meio ambiente e demais exigências, que o empreendimento exigir.

É vedado à concessionária paralisar suas atividades por período superior a 30 (trinta) dias, sem justificativa devidamente aceita pela Administração. O descumprimento das obrigações assumidas poderá ensejar a revogação da concessão, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas e da adoção das medidas administrativas e judiciais cabíveis.

9. Estimativa das quantidades

Fundamentação: Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (inciso IV do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7°, inciso V da IN 40/2020).

Item	Descrição	Unid.	Quant.

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

1	Concessão de barracão industrial em alvenaria, com área construída de 340 m², para instalação de empresa de ramo metalúrgico, situado na SC-155 Km 14, conforme planta do imóvel.	Ano	10

10. Levantamento de Mercado

Fundamentação: Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar. (inciso V do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/2021).

O levantamento de mercado teve como objetivo identificar alternativas viáveis para a utilização do barracão de propriedade municipal, de modo a definir a solução mais adequada sob as perspectivas técnica e econômica. Durante esse processo, foram analisadas diferentes possibilidades, incluindo a locação direta dos espaços, a venda do terreno com as estruturas, e a concessão onerosa com o direito real de uso.

Após a análise das alternativas, a concessão onerosa de direito real de uso foi selecionada como a solução ideal. A locação direta do espaço foi descartada devido à necessidade de uma gestão contínua de contratos, o que demandaria recursos adicionais por parte da administração municipal. A venda do terreno também foi considerada inadequada, pois representaria a perda de um ativo estratégico para o município, privando a administração da flexibilidade futura sobre o uso desses bens.

A concessão onerosa, por outro lado, mostrou-se vantajosa por garantir a permanência do patrimônio municipal e permitir que os concessionários invistam em melhorias no imóvel durante o período de uso, sem o ônus da gestão direta por parte do município. Essa modalidade de concessão assegura um retorno financeiro contínuo e a ocupação produtiva dos bens, promovendo a geração de empregos e o desenvolvimento econômico local sem sobrecarregar a administração pública.

Dessa forma, a escolha pela concessão onerosa com direito real de uso demonstra-se como a alternativa mais eficiente e alinhada ao interesse público, promovendo a sustentabilidade econômica e social do município.

11. Estimativa do preço da contratação

Fundamentação: Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação (inciso VI do § 1° da Lei 14.133/21 e art. 7°, inciso VI da IN 40/2020).

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Valor mensal	Valor anual	Valor total
1	Concessão de barracão industrial em alvenaria, com área construída de 340 m², para instalação de empresa de ramo metalúrgico, situado na SC-155 Km 14, conforme planta do imóvel.	Ano	10	R$1.621,00	R$19.452,00	R$194.520,00
VALOR MÍNIMO ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO:						R$194.520,00

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

A concessão de uso do bem público será realizada a título oneroso, mediante contraprestação mensal na forma de aluguel, fixado em valor não inferior a 1 (um) salário mínimo vigente, adotado como parâmetro mínimo de referência para a formulação dos lances.

Considerando o salário mínimo atualmente vigente, o período de 12 (doze) meses por ano e o prazo total de 10 (dez) anos da concessão, estima-se uma receita mínima global de R$ 194.520,00 (cento e noventa e quatro mil, quinhentos e vinte reais), valor que representa o retorno financeiro mínimo esperado, sem prejuízo de eventual majoração decorrente da competitividade do certame e da apresentação de lances superiores ao valor inicial estabelecido.

12. Descrição da solução como um todo

Fundamentação: Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso. (inciso VII do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7°, inciso IV da IN 40/2020).

A solução proposta consiste na concessão de uso de bem público municipal, mediante procedimento licitatório, para a instalação e operação de empresa do ramo industrial metalúrgico em imóvel pertencente ao Município de Abelardo Luz/SC, localizado na SC-155, Km 14, saída para Ouro Verde, matrícula nº 8.206, composto por área total de 2.500 m² e barracão industrial de alvenaria com 340 m² de área construída. A concessão será formalizada por meio de contrato administrativo, com prazo determinado, preservando-se a titularidade do imóvel pelo Poder Público e assegurando ao concessionário o direito de exploração do bem exclusivamente para a finalidade industrial e/ou comercial prevista, sem necessidade de investimentos diretos por parte do Município para disponibilização da estrutura.

13. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Fundamentação: Justificativas para o parcelamento ou não da solução. (inciso VIII do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7°, inciso VII da IN 40/2020).

O parcelamento da contratação não se aplica neste caso, pois a concessão de direito real de uso do barracão industrial do município envolve a ocupação e uso integral do imóvel para finalidades industriais ou comerciais, em conformidade com os objetivos de desenvolvimento econômico e geração de empregos para a região. A divisão dos espaços em porções menores inviabilizaria o uso adequado e seguro das edificações, que foram projetadas para operações industriais contínuas, necessitando de espaço integral para armazenamento, maquinário e movimentação de produtos e pessoal.

14. Demonstrativo dos resultados pretendidos

Fundamentação: Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis; (inciso IX do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21)

Resultados pretendidos, em termos de efetividade e de desenvolvimento nacional sustentável; (Art. 7°, inciso X da IN 40/2020).

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

Com a implementação da solução proposta, pretende-se alcançar resultados concretos e mensuráveis voltados ao desenvolvimento econômico e social do Município de Abelardo Luz/SC, especialmente por meio da geração de empregos diretos, da ampliação da atividade industrial local e do fortalecimento da base produtiva municipal. A instalação de empresa do ramo metalúrgico no imóvel concedido deverá contribuir para o aumento do Movimento Econômico, com reflexos positivos na arrecadação municipal e no dinamismo das cadeias produtivas correlatas, além de promover a ocupação produtiva de patrimônio público atualmente disponível.

Adicionalmente, espera-se a otimização da gestão do patrimônio público, evitando a ociosidade do imóvel e assegurando o cumprimento de sua função social, sem a necessidade de aportes financeiros diretos por parte do Município. Os resultados pretendidos incluem, ainda, a atração de investimentos privados, a permanência e ampliação da atividade econômica ao longo do prazo da concessão, o cumprimento das contrapartidas assumidas pela concessionária e a restituição do bem em adequadas condições de uso ao final do contrato, consolidando uma solução eficiente, sustentável e alinhada ao interesse público.

15. Providências prévias ao contrato

Fundamentação: Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização; (inciso X do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7°, inciso XI da IN 40/2020).

Nomeação da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município de Abelardo Luz, responsável pelo acompanhamento técnico e pela análise das condições do imóvel objeto da concessão.

Solicitação e obtenção de avaliação do imóvel por três imobiliárias distintas, com o objetivo de estabelecer parâmetros de mercado confiáveis, subsidiando a definição do valor do bem e do preço público, quando aplicável.

Realização da avaliação mercadológica do imóvel, consolidando os dados técnicos e econômicos necessários à adequada instrução do processo.

Execução de vistoria técnica na área e no barracão industrial, com elaboração de laudo circunstanciado acerca das condições físicas do imóvel.

Identificação e retirada dos bens móveis pertencentes ao Município existentes no imóvel, assegurando a correta destinação do patrimônio público.

Nomeação de comissão específica para fiscalização da retirada dos bens do imóvel, garantindo o registro, o controle e a transparência do procedimento.

Edição de lei específica autorizando o Poder Executivo Municipal a conceder o direito real de uso do imóvel, em conformidade com a legislação vigente.

Desenvolver um Termo de Referência que descreva de maneira clara e objetiva os requisitos técnicos, operacionais e legais necessários para a contratação. Esse documento servirá como base para o edital de licitação.

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

Realizar uma análise detalhada da viabilidade orçamentária para garantir que os recursos financeiros necessários para a contratação estejam disponíveis e alinhados com as diretrizes orçamentárias do município.

Realizar a publicação do edital de licitação em meios de comunicação oficiais, conforme as normas estabelecidas na legislação vigente, garantindo a ampla divulgação e a participação de interessados.

16. Contratações correlatas/interdependentes

Fundamentação: Contratações correlatas e/ou interdependentes (inciso XI do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7°, inciso VIII da IN 40/2020).

Não se aplica

17. Possíveis Impactos Ambientais

Fundamentação: Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável. (inciso XII do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21).

Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento. (Art. 7°, inciso XII da IN 40/2020).

A contratação, consistente na concessão de uso de imóvel público para instalação de empresa do ramo metalúrgico, poderá gerar impactos ambientais pontuais e controláveis, relacionados principalmente à operação da atividade industrial, tais como geração de resíduos sólidos, consumo de água e energia elétrica, emissão de ruídos e eventual geração de efluentes, os quais deverão ser devidamente gerenciados pela concessionária.

18. Declaração de Viabilidade

Declaro Viável a Contratação.

18.1. Justificativa da Viabilidade

Fundamentação: Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina. (inciso XIII do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21).

Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação. (Art. 7°, inciso XIII da IN 40/2020).

Diante da análise realizada ao longo do presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a concessão onerosa de uso do imóvel público municipal, consistente em barracão industrial com área construída de 340 m², situado na SC-155, Km 14, no Município de Abelardo Luz/SC, mostra-se plenamente viável, adequada e vantajosa para o atendimento da necessidade identificada, sob os aspectos técnico, econômico, jurídico, social e ambiental. A solução proposta atende de forma direta ao interesse público ao promover a adequada destinação de patrimônio público disponível, evitando sua ociosidade e assegurando o cumprimento de sua função social, sem a transferência da titularidade do bem ao particular.

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

A escolha da concessão onerosa de direito real de uso revelou-se a alternativa mais eficiente dentre as opções analisadas no levantamento de mercado, uma vez que preserva o patrimônio público, reduz custos administrativos, gera receita mínima contínua ao Município e viabiliza a atração de investimentos privados, com exigência de contrapartidas claras e mensuráveis, especialmente no que se refere à geração e manutenção de empregos, incremento do movimento econômico local e fortalecimento da atividade industrial. Os requisitos da contratação foram definidos de forma proporcional e suficiente para mitigar riscos, assegurar a capacidade técnica e financeira das empresas interessadas e garantir a continuidade da atividade econômica ao longo do prazo contratual.

Ressalta-se, ainda, que todas as providências administrativas, técnicas e legais necessárias à formalização da contratação já foram adotadas, incluindo avaliações imobiliárias, vistoria técnica, retirada de bens, edição de lei autorizativa e estruturação dos instrumentos necessários à licitação e à gestão contratual, demonstrando que o processo se encontra devidamente instruído e maduro. Assim, conclui-se pela viabilidade da contratação, recomendando-se o prosseguimento do certame licitatório, por se tratar de solução alinhada aos princípios da legalidade, economicidade, eficiência, sustentabilidade e supremacia do interesse público.

19. Responsável

Abelardo Luz/SC, 31 de março de 2026.

_____
Alessio Danilo Panassolo Valandro
Secretário Municipal de Administração

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

TERMO DE REFERÊNCIA
Processo Administrativo Nº 052/2026

1. DO OBJETO

1.1 Concessão de uso de imóvel, barracão industrial, com área construída de 340 m², para instalação de empresa de ramo metalúrgico, situado na SC-155 Km 14, saída para Ouro Verde, sob matrícula 8.206, no município de Abelardo Luz/SC.

1.2 A presente licitação trata-se de uma concessão de uso de imóvel.

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Valor mensal	Valor anual	Valor total
1	Concessão de barracão industrial em alvenaria, com área construída de 340 m², para instalação de empresa de ramo metalúrgico, situado na SC-155 Km 14, conforme planta do imóvel.	Ano	10	R$1.621,00	R$19.452,00	R$194.520,00
VALOR MÍNIMO ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO:						R$194.520,00

1.3 Considerando o salário mínimo atualmente vigente, o período de 12 (doze) meses por ano e o prazo total de 10 (dez) anos da concessão, estima-se uma receita mínima global de R$194.520,00 (cento e noventa e quatro mil, quinhentos e vinte reais), valor que representa o retorno financeiro mínimo esperado, sem prejuízo de eventual majoração decorrente da competitividade do certame e da apresentação de lances superiores ao valor inicial estabelecido.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1 A necessidade da presente contratação decorre da existência de imóvel público municipal com potencial produtivo atualmente disponível, cuja adequada destinação pode contribuir diretamente para o desenvolvimento econômico local, a geração de emprego e renda e o fortalecimento da atividade industrial no Município de Abelardo Luz/SC. Trata-se de imóvel situado às margens da SC-155, Km 14, saída para Ouro Verde, sob matrícula nº 8.206, composto por área total de 2.500 m², com barracão industrial de alvenaria com área construída de 340 m², o qual apresenta condições estruturais compatíveis para instalação de atividade industrial do ramo metalúrgico.

2.2 Sob a perspectiva do interesse público, a concessão de uso do referido imóvel configura-se como medida eficiente para evitar a ociosidade de patrimônio público e promover sua utilização em favor da coletividade, alinhando-se às políticas municipais de incentivo ao desenvolvimento econômico e à atração de empreendimentos produtivos. A instalação de empresa do ramo metalúrgico no local possibilita a dinamização da economia local, a ampliação da base produtiva e o incremento da arrecadação municipal, além de fomentar cadeias produtivas correlatas e serviços associados.

2.3 Ademais, a concessão de uso, em detrimento de outras formas de destinação, revela-se solução adequada e proporcional, pois permite ao Município manter a titularidade do bem, ao mesmo tempo em que viabiliza sua exploração econômica por particular mediante cumprimento de contrapartidas e obrigações previamente definidas. Dessa forma, a contratação pretendida atende ao interesse

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

público ao assegurar a função social do imóvel, promover o desenvolvimento sustentável e otimizar a gestão do patrimônio público municipal.

3. CLASSIFICAÇÃO DOS BENS/SERVIÇOS COMUNS

3.1 Consideram-se bens e serviços comuns, para os fins e efeitos do art. 6º, XIII, da Lei nº 14.133/2021, aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos no Termo de Referência, por meio de especificações usuais no Mercado.

> "Devido à padronização existente no mercado, os bens e serviços de tecnologia da informação geralmente atendem a protocolos, métodos e técnicas pré-estabelecidos e conhecidos e a padrões de desempenho e qualidade que podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais no mercado. Logo, via de regra, esses bens e serviços devem ser considerados comuns para fins de utilização da modalidade Pregão". (Lei 10.520/2002, art. 1º; Acórdão 2.471/2008-TCU - Plenário, item 9.2.2.)

3.2 A presente contratação enquadra-se como serviço comum, uma vez que o objeto consiste na concessão de uso de imóvel público cujas condições de fruição, obrigações da concessionária, prazos, valores mínimos, critérios de julgamento e encargos podem ser definidos de forma objetiva no Termo de Referência, com base em parâmetros usuais de mercado e em normas previamente estabelecidas.

4. DOS PRAZOS PARA A EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

4.1 O período de instalação e início das atividades, contado da assinatura do contrato é de 6 (seis) meses. Já o período de concessão de uso é de 10 anos, podendo ser prorrogado por igual período a critério da administração municipal.

5. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

5.1 Nomear Gestor e Fiscais Técnico, Administrativo e Requisitante do Contrato para acompanhar e fiscalizar sua execução;

5.2 Aplicar à CONTRATADA as sanções administrativas regulamentares e contratuais cabíveis caso se faça necessário;

5.3 Liquidar o empenho e efetuar o pagamento à CONTRATADA, dentro dos prazos preestabelecidos em contrato;

6. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

6.1 A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no Termo de Referência, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

6.2 Comunicar o CONTRATANTE acerca de quaisquer irregularidades e/ou infrações disciplinares cometidas.

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

6.3 Atender prontamente quaisquer orientações e exigências do fiscal do contrato, inerentes à execução do serviço contratual.

6.4 Tomar todas as providências necessárias à fiel execução dos serviços do Contrato;

6.5 Promover todas as ações para a boa execução e eficiência do objeto contratado, principalmente no cumprimento de todas as normas e exigências legais de qualidade e segurança.

6.6 Fornecer ao CONTRATANTE sempre que solicitadas informações e/ou esclarecimentos necessários.

6.7 Os produtos deverão ser fornecidos mediante requisição firmada pela autoridade.

6.8 As empresas interessadas em participar do certame não podem ser beneficiárias de outros incentivos econômicos, isenções fiscais e direito real de uso no Município de Abelardo Luz/SC.

6.9 As empresas interessadas em participar do certame não podem ser beneficiárias de outros incentivos econômicos, isenções fiscais e direito real de uso no Município de Abelardo Luz/SC.

6.10 Apresentar no mínimo 1 (um) atestado de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da empresa licitante, que comprove a aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto da licitação.

6.11 Consoante Lei Municipal n° 2.779/2025, a empresa deve apresentar registro de, no mínimo, 7 (sete) empregos, preferencialmente dentre os habitantes do Município de Abelardo Luz, e no mínimo 10 empregos, no prazo de até 2 (dois) anos, preferencialmente dentre os habitantes do Município de Abelardo Luz.

6.12 A empresa se obriga a comprovar os empregos mediante o devido registro em CTPS e enviar relatório semestral referente ao quadro de funcionários para o Poder Executivo Municipal e ao Poder Legislativo Municipal.

6.13 As empresas interessadas devem apresentar declaração de visita técnica ao imóvel objeto da concessão, assinada por representante legal da empresa proponente, atestando ciência plena das condições físicas, estruturais, documentais e de localização do espaço público.

6.14 A empresa interessada deverá apresentar proposta clara, objetiva e individualizada, acompanhada de **Projeto Técnico**, do qual serão extraídas as informações necessárias para o julgamento das propostas. O projeto deverá conter, no mínimo: a descrição sumária dos objetivos do empreendimento, com destaque para as repercussões econômico-sociais na economia local; a indicação do número de empregos diretos a serem gerados no início das atividades, bem como a previsão de ampliação do quadro funcional até o 13º mês de funcionamento; a origem, aplicação, cronograma de desembolso e valor total dos investimentos a serem realizados; a projeção de vendas e faturamento, com vistas à aferição do incremento no Movimento Econômico do Município; e demais informações que a empresa julgar pertinentes, especialmente quanto à produtividade e aos resultados operacionais esperados.

6.15 A concessão será feita a título oneroso, mediante compensação por meio de aluguel, estipulado em no mínimo 1(um) salário mínimo, ou seja, os lances serão a partir de 1(um) salário mínimo.

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

6.16 A concessão de uso do imóvel público municipal será formalizada mediante contrato administrativo, pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da assinatura do instrumento contratual, podendo ser prorrogada por igual período, desde que haja interesse das partes e mediante comprovação do cumprimento integral das obrigações e encargos assumidos pela concessionária. O imóvel objeto da concessão corresponde a uma área total de 2.500 m², com barracão industrial de alvenaria com área construída de 340 m², situado na SC-155, Km 14, saída para Ouro Verde, no Município de Abelardo Luz/SC, conforme matrícula nº 8.206.

6.17 O licitante vencedor receberá o imóvel no estado em que se encontra, assumindo integral responsabilidade pela adequação do local às necessidades da atividade a ser desenvolvida, incluindo a execução de reformas, adaptações estruturais, melhorias e benfeitorias necessárias, às suas expensas e sem direito a qualquer indenização.

6.18 Compromete-se, ainda, a zelar pela correta utilização, manutenção e conservação do imóvel, obrigando-se a devolvê-lo ao final da concessão em condições adequadas de uso, ressalvado apenas o desgaste natural decorrente do uso regular e do decurso do tempo.

6.19 A concessão de uso do bem público assegurará ao concessionário o direito de exploração da área concedida exclusivamente para a finalidade industrial e/ou comercial prevista em sua atividade econômica, conforme descrito no laudo de avaliação anexo, mediante pagamento mensal de preço público, além da assunção integral dos encargos operacionais e de suporte do empreendimento. Caberá à concessionária cumprir integralmente as normas de postura, saúde, segurança pública, trânsito, metrologia, edificações, meio ambiente e demais legislações aplicáveis à atividade desenvolvida, correndo às suas expensas todas as despesas necessárias ao atendimento das demandas do empreendimento.

6.20 Nos termos da Lei Municipal nº 2.779/2025, a concessionária compromete-se: I - Durante o prazo de vigência da concessão, a utilizar o local, e os benefícios nele existentes ou que venham a serem acrescentados, única e exclusivamente, para os fins de sua atividade; II - Não efetuar no local cedido, qualquer construção ou benfeitorias, que implique em alteração do edifício sem autorização expressa do Município; III - Não ceder ou transferir o local a terceiros, no todo ou em parte, seja a que título for; IV - Responder, inclusive perante terceiros, por eventuais danos resultantes da utilização de referido local; V - Responsabilizar-se, pela limpeza e conservação do imóvel, devendo providenciar, às suas expensas, as obras de manutenção e outras que se fizerem necessárias, bem como, zelar pelas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias das dependências permitidas; VI - Não permitir que terceiros se apossem do imóvel, dando imediato conhecimento ao município, de qualquer turbação de posse que se verifique; VII - Responder, perante o Poder Público, pelos tributos referentes à área bem como arcar com todas as despesas decorrentes da permissão de uso, responsabilizando-se também, pelas despesas com energia elétrica, serviços de telefonia, água e esgoto; VIII - Devolver o imóvel e suas benfeitorias caso deixe de utilizá-lo, sem direito a retenção ou indenização pelas benfeitorias realizadas ainda que necessárias, às quais passarão a integrar o patrimônio do Município; IX - Cumprir com todas as normas legais relativamente ao meio ambiente e demais exigências, que o empreendimento exigir.

6.21 É vedado à concessionária paralisar suas atividades por período superior a 30 (trinta) dias, sem justificativa devidamente aceita pela Administração. O descumprimento das obrigações assumidas poderá ensejar a revogação da concessão, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas e da adoção das medidas administrativas e judiciais cabíveis.

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

7. DA SUBCONTRATAÇÃO

7.1 A vedação à subcontratação do objeto decorre diretamente da Lei Municipal nº 2.779/2025, que autoriza e rege a concessão de direito real de uso do imóvel objeto da licitação, a qual é expressa ao vedar a cessão ou transferência do imóvel a terceiros, no todo ou em parte, a qualquer título. Tal disposição legal reforça a impossibilidade de subcontratação, uma vez que esta configuraria, na prática, forma indireta de cessão ou compartilhamento do uso de bem público, em afronta à legislação municipal específica e em prejuízo à finalidade pública da concessão.

8. DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

8.1 Nos termos do art. 117 da Lei 14.133/2021, será designado um representante pela Administração Municipal de Abelardo Luz para desempenhar o papel de fiscal durante a execução do contrato. Para a função indica-se a servidora Andrea Siqueira. Este representante terá a responsabilidade de acompanhar o acolhimento, fiscalizar a execução do contrato e registrar todas as ocorrências relevantes em um documento próprio.

8.2 Caberá aos fiscais do contrato, dentre outras atribuições, determinar providências necessárias ao regular e efetivo cumprimento contratual, bem como anotar e enquadrar as infrações contratuais constatadas, comunicando as mesmas ao seu superior hierárquico.

9. DO PAGAMENTO

9.1 O concessionário efetuará o pagamento do valor mensal referente à concessão de uso do imóvel à Prefeitura Municipal de Abelardo Luz, no prazo e nas condições estabelecidas no contrato, preferencialmente por meio de boleto bancário, ou outro meio de arrecadação oficialmente admitido pela Administração.

9.2 Os valores arrecadados em decorrência da presente concessão constituirão receita pública municipal e serão recolhidos aos cofres do Município, observadas as normas legais e contábeis aplicáveis.

9.3 As receitas provenientes da concessão de uso do imóvel serão registradas conforme classificação orçamentária vigente, nos termos da Lei Orçamentária Anual do exercício correspondente.

10. DO REAJUSTE

10.1 Fica fixada a forma de reajuste automático, anual, adotando-se o IPCA acumulado (índice oficial editado pelo Governo Federal) a cada 12 (doze) meses, contados da data da assinatura do contrato.

11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1 Comete infração administrativa nos termos do artigo 155, da Lei nº 14.133/2021, a Contratada que:

11.2 Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

11.3 Dar causa à inexecução total do contrato;

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

11.4 Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

11.5 Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

11.6 Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

11.7 Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

11.8 Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

11.9 Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

11.10 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

11.11 Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

11.12 Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.13 Pela inexecução total ou parcial do serviço, a Administração pode aplicar à CONTRATADA as sanções previstas no artigo 156, da Lei n° 14.133/2021 e demais:

11.14 Advertência;

11.15 Multa moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

11.16 Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do serviço, no caso de inexecução total do objeto;

11.17 Em caso de inexecução parcial, a multa compensatória, no mesmo percentual do subitem acima, será aplicada de forma proporcional à obrigação inadimplida;

11.18 Impedimento de licitar e contratar;

11.19 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;

11.20 Também ficam sujeitas às penalidades do art. 156 da Lei 14.133/2021, as empresas ou profissionais que:

11.21 Tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

11.22 Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

11.23 Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

11.24 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 1999.

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

11.25 As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhido sem favor da União, ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

11.26 Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, a União ou Entidade poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

11.27 A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

11.28 Se, durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias dos processos administrativos necessários à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização –PAR.

11.29 A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

12. RESPONSÁVEL

Abelardo Luz, SC, 31 de março de 2026

Saimon Negretto
Agente Administrativo

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

DESPACHO DA AUTORIDADE COMPETENTE

O documento apresentado descreve de maneira adequada o planejamento do procedimento de outorga de concessão de uso, demonstrando a viabilidade da competição, visto que há no mercado potenciais interessados aptos a atender às condições estabelecidas pela Administração. Além disso, o documento apresenta, de forma clara, concisa e objetiva, os critérios de aceitação, os deveres do concessionário e da Administração, os procedimentos de fiscalização e gerenciamento, os prazos contratuais e a previsão de sanções administrativas, o que contribui para a transparência e atratividade do certame.

Dessa forma, como definido no artigo 6°, inciso XXXVIII e no artigo 28°, inciso II, da Lei n° 14.133/2021, aprovo o presente Termo de Referência.

Abelardo Luz/SC, 17 de abril de 2026.

NERCI SANTIN:07565593915
Assinado de forma digital por NERCI SANTIN:07565593915
Dados: 2026.04.17 11:34:39 -03'00'

Nerci Santin
Prefeito Municipal

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

ANEXO II – MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISITA TÉCNICA

À COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
MUNICÍPIO DE ABELARDO LUZ/SC
Ref.: EDITAL DE CONCORRÊNCIA PRESENCIAL N° XX/2026

A Empresa _____, devidamente inscrita no CNPJ nº _____, com sede na Rua _____, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a.) _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____, do CPF nº _____, DECLARA expressamente que:

realizou na data de xxxx de xxxx de 2026 vistoria técnica no imóvel situado na SC-155 Km 14, saída para Ouro Verde, sob matrícula 8.206, no município de Abelardo Luz/SC. O licitante está ciente desde já que, em conformidade com o estabelecido no Edital, não poderá pleitear em nenhuma hipótese modificações nos preços, prazos ou condições ajustadas, tampouco alegar quaisquer prejuízos ou reivindicar quaisquer benefícios sob a invocação de insuficiência de dados ou informações sobre o local da concessão.

Abelardo Luz/SC, xx de xxxx de xxx.

_____
[LICITANTE]
[assinatura do(s) representante(s) legal(is)

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

ANEXO III – MODELO DE DECLARAÇÃO UNIFICADA

À COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
MUNICÍPIO DE ABELARDO LUZ/SC
Ref.: EDITAL DE CONCORRÊNCIA PRESENCIAL N° XX/2026

A Empresa _____, devidamente inscrita no CNPJ nº _____, com sede na Rua _____, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a.) _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____, do CPF nº _____, DECLARA expressamente que:

a) Que não foram declarados inidôneos para licitar ou contratar com o Poder Público, em qualquer de suas esferas;
b) Que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;
c) Que está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo;
d) Que não possuímos em nosso quadro societário e de empregados, servidores ou agentes políticos ou que sejam cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, e por afinidade, até o segundo grau, de agente político do órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação.
e) 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 7°, XXXIII, da Constituição;
f) Que não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;
g) 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;
h) Que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3° da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49;
i) Que assume a responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema, assumindo como firmes e verdadeiras;

Abelardo Luz/SC, xx de xxxx de 2026.

_____
[LICITANTE]
[assinatura do(s) representante(s) legal(is)

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

ANEXO IV – MODELO DE DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE

À COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
MUNICÍPIO DE ABELARDO LUZ/SC
Ref.: EDITAL DE CONCORRÊNCIA PRESENCIAL N° XX/2026

A Empresa _____, devidamente inscrita no CNPJ nº _____, com sede na Rua _____, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a.) _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____, do CPF nº _____, DECLARA que está regularmente enquadrada na categoria:

( ) MICROEMPRESA (ME), nos termos do inciso I do art. 3º da Lei Complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006.

( ) EMPRESA DE PEQUENO PORTE (EPP), nos termos do inciso II do art. 3º da Lei Complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006.

A LICITANTE declara sua ciência de que perderá o direito ao tratamento jurídico diferenciado previsto na Lei Complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006 caso incorra em quaisquer situações previstas no § 4º do art. 3º da referida Lei, assim como, por qualquer motivo, deixe de se enquadrar na categoria declarada.

Abelardo Luz/SC, xx de xxxx de 2026.

_____
[LICITANTE]
[assinatura do(s) representante(s) legal(is)

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

ANEXO V – MODELO TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

CONCORRÊNCIA PRESENCIAL N° XX/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO N° XX/2026

Pelo presente instrumento, com base na Lei nº 14.133/2021, adjudico o objeto da Concorrência PRESENCIAL de licitação nº xx/2026, em favor da empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, com sede na _____, pelo valor de R$ _____, nos termos do artigo 71, inciso IV da referida lei.

A homologação do presente Concorrência presencial de licitação é feita nos termos do artigo 71, inciso IV da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista a manifestação da Comissão de Contratação que, em análise aos documentos apresentados pela empresa vencedora, constatou o atendimento de todas as condições previstas no edital.

A empresa vencedora fica obrigada a cumprir integralmente as condições estabelecidas no contrato que será celebrado entre as partes, nos termos da Lei nº 14.133/2021, bem como a executar o objeto adjudicado nos termos e prazos estipulados.

Por fim, autorizo a publicação deste Termo de Adjudicação e Homologação para Concorrência presencial no Diário Oficial do Município e no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, para fins de publicidade e transparência, nos termos do artigo 54 da Lei nº 14.133/2021.

Abelardo Luz/SC, xx de xxxx de 2026.

NERCI SANTIN
PREFEITO MUNICIPAL

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

ANEXO VI – MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

À COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
MUNICÍPIO DE ABELARDO LUZ/SC
Ref.: EDITAL DE CONCORRÊNCIA PRESENCIAL N° XX/2026

A Empresa _____, devidamente inscrita no CNPJ nº _____, com sede na Rua _____, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a.) _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____, do CPF nº _____.

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR TOTAL MENSAL

Assim sendo, o valor total mensal da proposta é de R$ ___ (por extenso).

Prazo de validade da proposta: __ dias (não inferior a sessenta dias).

A presente proposta tem como objeto a concessão onerosa de direito real de uso de bem público, correspondente ao barracão industrial pertencente ao Município de Abelardo Luz/SC, destinado à instalação e funcionamento de empreendimento de iniciativa privada voltado ao desenvolvimento de atividades do ramo metalúrgico compatíveis com a política municipal de incentivo ao desenvolvimento econômico e geração de empregos.

Declaramos que estamos de pleno acordo com todas as obrigações e responsabilidades, bem como todas as condições estabelecidas no Edital e seus Anexos.

Abelardo Luz/SC, xx de xxxx de 2026.

_____
[LICITANTE]
[assinatura do(s) representante(s) legal(is)

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

ANEXO VII – MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITONº xxxx/2026

CONCORRÊNCIA PRESENCIAL N° xxxx/2026
PROCESSO LICITATÓRIO N° xxxxx/2026

O **Município de Abelardo Luz - SC**, com sede junto a Prefeitura Municipal de Abelardo Luz, na Av. Pe. João de Smedt, 1.605 – CEP: 89.830-000 – Abelardo Luz – SC, Centro, sob o CNPJ n.º 83.009.886/0001-61, a seguir denominado **CONCEDENTE**, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. NERCI SANTIN, portador do CPF nº 075.655.939-15, e a empresa XXXXXXXX, inscrita no CNPJ nº XXXXX, a seguir denominada **CONCESSIONÁRIA**, neste ato representada pelo Senhor(a) XXXXX, portadora do CPF nº XXXXX, têm justo e acordado o presente Contrato, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL
1.1 Este Contrato se rege por toda a legislação aplicável à espécie, que desde já se entende como referida no presente termo, especialmente pelas normas de caráter geral da Lei Federal nº 14.133/2021, pela Lei Complementar Federal nº 101/2000, Lei Federal nº 8.078/1990 e suas alterações.
1.2 O Concessionário declara conhecer todas essas normas e concorda em se sujeitar às suas estipulações, sistema de penalidades e demais regras delas constantes, ainda que não expressamente transcritas neste instrumento, incondicional e irrestritamente.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO
2.1 O objeto do presente Contrato é a Concessão de uso de imóvel, barracão industrial, com área construída de 340 m², para instalação de empresa de ramo metalúrgico, situado na SC-155 Km 14, saída para Ouro Verde, sob matrícula 8.206, no município de Abelardo Luz/SC, conforme especificações constantes no processo de licitação que deu origem a este Contrato:

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS DO OBJETO E SEU MODO DE EXERCÍCIO
3.1Área objeto de Concessão:

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR MENSAL R$
1	Concessão de uso de imóvel, barracão industrial, com área construída de 340 m², para instalação de empresa de ramo metalúrgico, situado na SC-155 Km 14, saída para Ouro Verde, sob matrícula 8.206, no município de Abelardo Luz/SC.	

3.2 O objeto da presente concessão, está situado na SC-155 Km 14, saída para Ouro Verde, sob matrícula 8.206, no município de Abelardo Luz/SC. Ressalte-se que as descrições acima mencionadas se encontram devidamente declinadas no laudo de inspeção e avaliação de imóvel, anexo ao presente.
3.3 A Concessão de uso do referido imóvel refere-se a área supra - descrita, ficando garantido ao Concessionário o direito à exploração da mesma, conforme o disposto no Termo de Referência,

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

mediante pagamento mensal de preço público, cabendo-lhe, ainda, a incumbência onerosa dos encargos operacionais e de suporte do empreendimento.
3.4 O Concessionário se obriga a cumprir as normas de postura, saúde, segurança pública, trânsito, metrologia, edificações, meio ambiente e todas aquelas inerentes à destinação dada à área. Correrá às expensas do Concessionário às atividades desenvolvidas para atendimento das necessidades e conveniências de consumo dos usuários, em consonância com as normas e legislações concernentes.
3.5 A partir da assinatura do contrato de concessão, o concessionário fruirá do imóvel para os fins estabelecidos e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o mesmo e suas rendas.
3.6 Após a assinatura do contrato o Concessionário não poderá ultrapassar 6 (seis) meses para início das atividades comerciais, objeto da presente concessão.

CLÁUSULA QUARTA – DA FORMA DE PAGAMENTO PELA CONCESSÃO DE USO DO IMÓVEL
4.1 Os pagamentos devidos pelo licitante vencedor, sob a forma de aluguel mensal, serão realizados até o dia 5° dia útil do mês subsequente ao vencido, observando-se a data inicial do contrato.
4.2 Em caso de eventual atraso no pagamento mensal do aluguel devido será o valor fixado acrescido de juros, na base de 2% (dois por cento) ao mês, e de uma multa, calculada com base no percentual de 0,25% (zero vinte e cinco por cento) ao dia limitado em 10% (dez por cento) sobre o total do débito apurado.
4.3 Considera-se rescindido o contrato de concessão de uso quando configurada a inadimplência no pagamento do preço público pelo período equivalente a 3 (três) parcelas, consecutivas ou não, observadas as demais hipóteses de rescisão previstas no Termo de Referência e na legislação aplicável;
4.4 Para fins de implantação das estruturas comerciais necessárias, fixa-se o prazo de 6 (seis) meses de carência do aluguel, contados do prazo de assinatura do contrato.
4.5 O valor mensal da contraprestação será efetuado pelo Concessionário ao poder Concedente por meio de boleto ou depósito em conta bancária que será informada pelo Departamento de Contabilidade, impreterivelmente, até 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, observando-se a data inicial do contrato.
4.6 O Concessionário deverá apresentar à fiscalização do Contrato, os comprovantes de pagamento em até 05 (cinco) dias úteis após sua quitação.
4.7 O atraso no pagamento de 3 (três) parcelas do valor relativo à concessão, consecutivas ou não, acarretará a rescisão da concessão, sem prejuízo da cobrança dos valores devidos e das demais hipóteses de rescisão previstas neste Termo de Referência, no contrato e na Lei nº 14.133/2021.
4.8 O valor da contribuição mensal proposta será corrigida a cada período de 12 (doze) meses pelo percentual acumulado do IPCA.

CLÁUSULA QUINTA - DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE
5.1 O Concessionário DEVERÁ se responsabilizar pela correta destinação final de todos os resíduos sólidos gerados que necessitam de destinação ambientalmente adequada e que deverão ter seu descarte adequado.

CLÁUSULA SEXTA - DA ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO OPERACIONAL MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL
6.1 O Concessionário será responsável, de forma integral e exclusiva, pela administração, gestão operacional, manutenção, segurança e exploração econômica do imóvel público concedido,

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

destinando-o exclusivamente ao desenvolvimento das atividades industriais autorizadas no contrato. Caberá ao Concessionário planejar, executar e gerenciar todas as operações relacionadas ao funcionamento da unidade produtiva, abrangendo os aspectos técnicos, humanos, financeiros, jurídicos, ambientais e logísticos necessários à implantação, operação e manutenção da atividade econômica no local.

6.2 A concessão de uso do referido imóvel público, garante à Concessionária o direito à sua ocupação e exploração exclusivamente para fins industriais, em conformidade com a Consulta de Viabilidade aprovada e as permissões de uso previstas no zoneamento urbano municipal, nos termos da Lei Municipal nº 740/1989.

6.3 A exploração econômica do imóvel deverá estar alinhada com a função social da propriedade pública, priorizando o uso produtivo do espaço para fins de industrialização, inovação, geração de empregos, arrecadação tributária local e fomento ao desenvolvimento regional. A concessão será formalizada por meio de contrato administrativo específico, com prazo determinado e condicionada ao pagamento mensal de preço público, conforme valor estimado no Laudo de Avaliação.

6.4 É de responsabilidade integral do Concessionário a administração, gestão operacional, manutenção, segurança e conservação do imóvel concedido, incluindo a obtenção de todas as licenças e autorizações exigidas para o exercício da atividade industrial. Caberá ainda à Concessionária o custeio de todos os encargos operacionais, administrativos, fiscais, trabalhistas, previdenciários e ambientais decorrentes da utilização do bem, respondendo por qualquer ônus ou passivo eventualmente gerado

6.5 As ações de gestão devem assegurar a adequada utilização da área concedida, com foco na produtividade, no cumprimento dos prazos estabelecidos para início e regular funcionamento das operações, na preservação do patrimônio público e no atendimento aos objetivos de geração de empregos, arrecadação tributária e desenvolvimento local. Toda e qualquer benfeitoria, melhoria ou adequação realizada no imóvel deverá respeitar as normas legais, regulamentares e contratuais, sendo de inteira responsabilidade do Concessionário a obtenção das licenças e autorizações necessárias, inclusive ambientais, quando exigidas.

6.6 O uso do imóvel será monitorado e fiscalizado pela Administração Pública Municipal, com base nas obrigações e metas fixadas no contrato. Eventuais desvirtuamentos de finalidade, subutilização, ociosidade ou descumprimento das obrigações legais e contratuais poderão ensejar a cassação da concessão, sem direito à indenização.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS VEDAÇÕES

7.1 É vedado à Concessionária oferecer em garantia, a qualquer título ou em qualquer transação jurídica, os direitos e obrigações decorrentes do contrato de concessão de uso do imóvel público, bem como as edificações, instalações, benfeitorias ou equipamentos nele incorporados, sob pena de rescisão contratual imediata, sem prejuízo da aplicação das penalidades legais e contratuais cabíveis.

7.2 É proibida a cessão, transferência ou subconcessão da área concedida, por ato inter vivos ou causa mortis, salvo nos casos de sucessão comercial ou sucessão legítima e testamentária, desde que previamente autorizadas, de forma expressa e formal, pelo Município de Abelardo Luz/SC, e mantidas integralmente a finalidade industrial, os encargos assumidos e os requisitos legais da concessão.

7.3 A realização de obras, edificações ou benfeitorias no imóvel público dependerá de prévia autorização escrita do Município, por meio da Secretaria competente.

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

7.4 Todas as benfeitorias realizadas, ainda que autorizadas, passarão a integrar o patrimônio público ao final da concessão, sem direito de indenização ou retenção, salvo disposição expressa em sentido contrário no contrato, com fundamento legal.
7.5 É vedado à Concessionária utilizar áreas externas ao imóvel concedido, inclusive passeios públicos, vias adjacentes ou espaços contíguos, para estocagem, depósito, descarte, circulação de materiais, equipamentos ou veículos, sob pena de responsabilização administrativa, ambiental e civil.
7.6 A utilização do imóvel deverá restringir-se estritamente às atividades industriais descritas no contrato, autorizadas no zoneamento urbano e conforme definido na Lei Municipal nº 2.779/2025 e demais normativas correlatas.
7.7 É vedada a paralisação parcial ou total das atividades, salvo em casos fortuitos ou de força maior, devidamente justificados e formalmente comunicados à Administração Pública Municipal, sob pena de infração contratual é possível revogação da concessão.

CLÁUSULA OITAVA – DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO
8.1 Observado o disposto no artigo 117 da Lei nº 14.133/21, a execução do contrato será acompanhada por um ou mais fiscais, representantes da Administração especialmente designados, conforme estabelecido no art. 7° desta mesma lei.
8.1.1 Para gerir o contrato fica designado pelo Município o servidor XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, que será responsável pelo contato das partes interessadas, internas e externas, para tudo que esteja relacionado aos contratos e processos de contratos.
8.1.2 Fica designado pelo Município como FISCAL, o servidor XXXXXXXXXXXXXXXXX, que fiscalizará o cumprimento dos prazos e obrigações nele estabelecidos, bem como efetuará a conferência da quitação mensal das contraprestações.
8.2 No desempenho de suas atividades é assegurado ao órgão fiscalizador o direito de verificar e exigir a perfeita execução do presente ajuste em todos os termos e condições.
8.3 A ação ou omissão, total ou parcial, do órgão fiscalizador não eximirá o Concessionário de total responsabilidade de executar o exigido no instrumento contratual.
8.4 No desempenho de suas atividades é assegurado ao órgão fiscalizador o direito de verificar a perfeita execução do presente ajuste em todos os termos e condições
8.5 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal serão solicitadas a seus superiores, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

CLÁUSULA NONA – DA DURAÇÃO DA CONCESSÃO
9.1 O prazo da concessão será de 10 (dez) anos podendo ser prorrogado, em favor do Concessionário, de acordo com o interesse da Administração.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO DO CONTRATO DE CONCESSÃO
10.1 Fica reservado ao Município de Abelardo Luz/SC o direito de retomada do imóvel concedido, a qualquer tempo, por motivo de conveniência administrativa devidamente fundamentada, mediante notificação prévia com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias.
10.2 Em qualquer das hipóteses de rescisão previstas no Termo de Referência, a reversão do imóvel ao patrimônio do Município ocorrerá automaticamente, mediante processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa. As benfeitorias, melhorias ou investimentos realizados no imóvel pela concessionária serão incorporadas ao patrimônio público, sendo passíveis de indenização apenas quando:

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

10.3 Forem classificadas como úteis ou necessárias;
10.4 Tiverem sido previamente autorizadas por escrito pela Administração;
10.5 Houver previsão expressa no edital e no contrato;
10.6 O valor for devidamente comprovado e avaliado tecnicamente;
10.7 A indenização estiver atribuída à futura concessionária que vier a assumir o imóvel, conforme cláusula específica no Termo de Referência.
10.8 Sem prejuízo das demais hipóteses legais de rescisão previstas na Lei nº 14.133/2021, o contrato poderá ser rescindido por iniciativa do Município, mediante processo administrativo com contraditório e ampla defesa, nos seguintes casos:
10.9 Inadimplência no pagamento do preço público por 3 (três) parcelas, consecutivas ou não;
10.10 Descumprimento de obrigações de natureza tributária, administrativa, fiscal ou ambiental perante o Município, ou adoção de conduta incompatível com a destinação pública do imóvel ou com os encargos assumidos;
10.11 Interrupção injustificada das atividades industriais ou fechamento do estabelecimento por período superior a 30 dias corridos;
10.12 Transferência, cessão ou compartilhamento da posse, exploração ou uso do imóvel a terceiros, a qualquer título, sem autorização prévia e expressa do Município, inclusive alteração não autorizada do ramo de atividade;
10.13 Descumprimento injustificado de encargos socioeconômicos, ambientais, operacionais ou urbanísticos previstos no Termo de Referência, no contrato ou em legislação específica;
10.14 Redução significativa e injustificada da quantidade de empregos diretos gerados no Município ou alteração do uso pactuado para a área concedida;
10.15 Transferência da titularidade da concessão sem autorização prévia e expressa do Município, excetuadas as hipóteses legais de sucessão empresarial;
10.16 Benfeitorias voluptuárias ou realizadas sem autorização prévia não gerarão direito à indenização, incorporando-se ao patrimônio público sem qualquer ônus para o Município.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS
11.1 O licitante e a contratada que incorram nas infrações previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, apuradas em regular processo administrativo, sujeitam-se às sanções previstas no art. 156 da mesma Lei.
11.2 A aplicação das sanções pelo cometimento de infração será precedida do devido processo administrativo, com garantia de contraditório e da ampla defesa.
11.2.1 A sanção de advertência será aplicada nas seguintes hipóteses:
a) Descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à Lei quando não se justificar aplicação de sanção mais grave;
b) Inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, a critério da Administração, quando não se justificar aplicação de sanção mais grave.
11.2.2. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, àquele que:
a) Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
b) Dar causa à inexecução total do contrato;
c) Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
d) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
e) Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

f) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado.
11.3 Considera-se inexecução total do contrato:
a) Recusa injustificada de cumprimento integral da obrigação contratualmente determinada;
b) Recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato, contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração também caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida.
11.4 A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será aplicada àquele que:
a) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o Concorrência PRESENCIAL ou a execução do contrato;
b) Fraudar a Concorrência PRESENCIAL ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
c) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
d) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
e) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
11.5 Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento do processo de Concorrência, mesmo após o encerramento da fase de lances:
a) A sanção prevista no item 11.2.2, aplicada por qualquer ente da Federação, impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública do Município de Abelardo Luz, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.
b) Poderá ser aplicada multa de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) a 30% (trinta por cento) sobre o valor do contrato licitado.
c) Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente;
d) As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.
e) A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.
11.6 Na aplicação das sanções serão considerados:
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 a Administração Pública.
11.7 A aplicação das sanções previstas neste Edital de Concorrência PRESENCIAL é, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.
11.8 A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
11.9 O não pagamento nos prazos fixados no Termo de Referência deste edital acarretará multa à CONTRATANTE, mediante a aplicação de a fórmula a seguir:

EM = I x N x VP, onde: I = (TX/100) / 365;
I = Índice de atualização financeira;
TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;
EM = Encargos moratórios;
N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;
VP = Valor da parcela em atraso.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

12.1 Responsabilizar-se pela segurança patrimonial das áreas internas e externas das dependências do imóvel cedido.
12.2 Manter a infraestrutura do imóvel adequadamente de forma preventiva e corretiva, assim como os elementos estruturais, urbanização e paisagismo.
12.3 Notificar o Município sempre que precisar realizar obras de manutenção e/ou aperfeiçoamento do espaço.
12.4 Responsabilizar-se pelas despesas decorrentes das obras de manutenção, correção e adequação do espaço, sob supervisão do Município.
12.5 Cumprir as normas de postura, saúde, segurança pública, trânsito, metrologia, edificações, meio ambiente e todas aquelas inerentes à destinação dada à área, bem como reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.
12.6 Responder pelos danos causados diretamente ao Município ou a terceiros, independentemente de comprovação de sua culpa ou dolo na execução do contrato.
12.7 Arcar com despesa decorrente de qualquer infração, seja qual for, desde que praticada por seus empregados na execução do contrato.
12.8 Atender às Normas de Segurança e Medicina do Trabalho, no que concerne a execução do objeto da contratação a seu cargo, assumindo todos os ônus e responsabilidades decorrentes.
12.9 Cumprir as obrigações contratuais assumidas, zelando pela conservação e manutenção periódica (predial, elétrica e hidráulica).
12.10 Receber, conferir, guardar e zelar pelos bens que lhes forem confiados pelo poder concedente, os quais ficarão sob sua responsabilidade, até o fim da vigência contratual, ou sua devolução, em perfeito estado.
12.11 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições apresentadas para habilitação nesta licitação exigidas no Edital.
12.12 Restituir a Concedente, ao final da vigência do contrato, as áreas e espaços concedidos, em perfeitas condições de uso, mediante termo circunstanciado informando seu estado de conservação, as quais serão consideradas restituídas somente após a assinatura, pelas partes, do competente Termo de Vistoria da Área.
12.13 Informar acontecimentos e situações que ensejem a necessidade de interromper ou alterar o funcionamento das atividades.
12.14 Não descumprir com as suas obrigações e pagamentos, visto que poderá ser declarado inidôneo impossibilitando sua participação em outros leilões.
12.15 Providenciar o seguro do imóvel em 1 (um) ano após a assinatura do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE
13.1 Indicar fiscal do Contrato, que será responsável por receber e analisar as demandas e questionamentos apresentados pelo Concessionário e monitorar permanentemente a qualidade das atividades e prestações de contas apresentadas.
13.2 Receber e analisar todos os relatórios, projetos e documentos encaminhados pelo Concessionário.
13.3 Informar acontecimentos e situações que ensejem a necessidade de interromper ou alterar o funcionamento das atividades.
13.4 Supervisionar e fiscalizar a execução da concessão e as atividades previstas no Termo de Contrato.

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

13.5 Efetuar, quando julgar necessário, inspeção com a finalidade de verificar o atendimento das exigências contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA FORÇA MAIOR E DO CASO FORTUITO

14.1 Os motivos de força maior ou caso fortuito que possam impedir o Concessionário de cumprir as etapas e o prazo do Contrato deverão ser alegados oportunamente, mediante requerimento protocolado. Não serão consideradas quaisquer alegações baseadas em ocorrências não comunicadas e nem aceitas pela Fiscalização nas épocas oportunas. Os motivos de força maior e caso fortuito poderão autorizar a suspensão da execução do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA EXTINÇÃO

15.1 O Concedente poderá extinguir administrativamente o Contrato, por ato unilateral, na ocorrência das hipóteses previstas no art. 137, incisos I a IX, da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante decisão fundamentada, assegurados o contraditório e a ampla defesa, observado o art. 138, §2º, da Lei nº 14.133/2021.

15.2 A extinção operará seus efeitos a partir da publicação do ato administrativo no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

15.3 Na hipótese de extinção por culpa do Concessionário, está além das demais sanções cabíveis, ficará sujeita à multa de até 20% (vinte por cento) calculada sobre o valor do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS LICENÇAS, ALVARÁS E AUTORIZAÇÕES

16.1 Fica sob inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a obtenção, manutenção e renovação de todas as aprovações, licenças, alvarás, certificações e autorizações necessárias ao exercício de suas atividades, incluindo, mas não se limitando a: alvará de funcionamento, Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros (AVCB), licenças ambientais, sanitárias, urbanísticas e todas as demais exigidas pelos órgãos competentes. Todos os custos decorrentes serão integralmente suportados pela CONCESSIONÁRIA, não cabendo ao Município qualquer responsabilidade ou ressarcimento por tais despesas.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E DO FORO

17.1 Integram este contrato, o edital do Concorrência PRESENCIAL nº xx/2026 e a proposta da empresa acima relacionada.

17.2 Os casos omissos serão resolvidos à luz das disposições contidas na Lei Federal nº 14.133/21, Decreto Municipal nº 494/2010, e, se for o caso, conforme disposições da Lei Federal nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor), Código Civil e legislações pertinentes à matéria.

17.3 Fica eleito o Foro da Comarca de Abelardo Luz – SC, para dirimir quaisquer questões decorrentes da utilização do presente contrato.

Abelardo Luz/SC, xx de xxxx de 2026.

Xxxxxx
Representante legal da Contratada
CPF: xxxxxxxxxx

NERCI SANTIN
Prefeito Municipal