



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. A presente licitação tem por objeto a concessão de direito real de uso não remunerado de bens de propriedade do Município de Peritiba, conforme relação abaixo:

Item	Quant.	Und.	Especificação dos Itens
1	1	Un	Concessão de direito real de uso não remunerado de barracão empresarial de estrutura pré-moldada, com área total de aproximada de 529,75m ² (quinhentos e vinte e nove metros e setenta e cinco centímetros quadrados), edificação com cobertura em fibro cimento, paredes em alvenaria, com portões de elevação na parte frontal e com piso de concreto, situado na Rua João Albino Engel, n. 73, Bairro Progresso, no município de Peritiba. A área do total do terreno onde está executado o empreendimento é de 1.140,24m ² , tudo parte do lote rural n. 598 da Colônia Rio do Peixe, sob a matrícula n. 5.205, com registro no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Concórdia, tudo conforme mapas, memorial descritivo, projetos da área anexa, tudo parte integrante deste Edital.
2	1	Un	Concessão de direito real de uso não remunerado de barracão empresarial de estrutura de madeira, com área total de aproximada de 800,00m ² (oitocentos metros quadrados), edificação com cobertura em fibrocimento, com fechamentos laterais em madeira e lonas, situado na Rua Norberto Alfredo Engel, SN, Bairro Renascer, no município de Peritiba. A área do total do terreno onde está projetado o empreendimento é de 192.169,440m ² , estando disponível para utilização neste objeto em torno de 3.639,73m ² , tudo parte do lote rural n. 759 da Colônia Rio do Peixe, sob a matrícula n. 33.338, com registro no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Concórdia, tudo conforme mapas, memorial descritivo, projetos da área anexa, tudo parte integrante deste Edital.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. De início, é imprescindível destacar que a Administração Municipal tem sido procurada por algumas empresas para a concessão de incentivos especiais, dentre eles cessão de barracões, como uma das oportunidades de fomentar as atividades comerciais e industriais. Levando em consideração que Peritiba é um Município que tem como um de seus princípios o incentivo ao comércio e à indústria, buscando aumentar a disponibilidade de empregos ou melhorar a qualidade do local de trabalho disponível à população local, visando aumentar a produção e industrialização local, agregando valor à matéria prima e gerando maior renda à municipalidade, têm-se buscado promover a construção de novos espaços (barracões), destinados à concessão de uso para que as Empresas possam se instalar. Essa iniciativa além de colaborar com o crescimento econômico da cidade, fomentando a criação de novos negócios e a geração de empregos, contribui ainda para o desenvolvimento local sustentável. Diante disso, o presente Estudo Técnico Preliminar tem como propósito viabilizar o espaço de dois barracões de propriedade do Município de Peritiba, um no Bairro Renascer, com atividades do ramo de madeireira/serraria e outro no Bairro Progresso, com atividades relacionadas a oficina mecânica. Essas ações visam não apenas melhorar a qualidade dos serviços, mas também aumentar a segurança, promovendo ambientes mais seguros e próprios para a execução das atividades em questão. Ainda, através do presente, objetiva-se apoiar o desenvolvimento econômico local, promovendo o



empreendedorismo e aumentando a oferta de produtos e serviços na região. A concessão de barracões para atividades de serraria e oficina mecânica busca oferecer produtos e serviços diversificados, gerando empregos e reduzindo a dependência dos munícipes em relação a cidades vizinhas.

3. CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS ESPECIAIS

3.1. Os serviços a serem prestados enquadram-se na classificação de serviços especiais, nos termos da Lei n. 14.133, de 01 de abril de 2021 e decreto n. 89/2024.

4. MÉTODOS E ESTRATÉGIAS DE SUPRIMENTO

4.1. A licitante vencedora deverá dar início das atividades de instalação em, no máximo, 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato e dar início das atividades da empresa em, no máximo, 120 (cento e vinte) dias contados da assinatura do contrato.

4.2. A concessão de direito real de uso não remunerada dos bens públicos identificados no item 1, processar-se-á pelo prazo de 10 (dez) anos contados a partir da assinatura do contrato, com possibilidade de prorrogação.

5. VALOR ESTIMADO

5.1. O Objeto deste processo de licitação não vai gerar nenhum ônus ao município de Peritiba.

6. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

6.1. O Objeto deste processo de licitação não vai gerar nenhum ônus ao município de Peritiba.

7. RECEBIMENTO, CRITÉRIO DE ACEITAÇÃO DO OBJETO

7.1. Comprovar ao final do 6º (sexto) mês de funcionamento no imóvel concedido e ao fim de cada ano através da apresentação do balanço patrimonial e/ou dos balancetes emitidos pelo contador responsável que cumpriu o faturamento mínimo mensal **de acordo com a proposta apresentada**.

7.2. Comprovar ao final do 6º (sexto) mês de funcionamento no imóvel concedido e ao fim de cada ano através da GFIP e cópia das carteiras de trabalho que manteve o número de empregos proposto bem como do aumento projetado, **de acordo com o a proposta apresentada**.

7.3. Demonstrar faturamento global médio mensal da empresa proponente para o item n. 1 é de no mínimo **R\$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais) mensais**, e para o item n. 2 o faturamento global médio mensal de no mínimo **R\$ 12.000,00 (Doze mil reais) mensais** por no mínimo 05 (cinco) anos, a contar do início das atividades no imóvel concedido. Devendo comprovar ao final do 6º (sexto) mês de funcionamento no imóvel concedido e ao final de cada ano, através da apresentação dos balancetes emitidos pelo contador responsável que está atingindo o faturamento **proposto**, sob pena de aplicação das sanções previstas no "item 23" do edital.



8. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

8.1. A concessionária obriga-se a:

8.1.1. Obedecer ao objeto e as disposições legais contratuais, prestando-os dentro dos padrões de qualidade, continuidade e regularidade.

8.1.2. Responsabilizar-se pelos danos e prejuízos que a qualquer título causar à CONCEDENTE, ao meio ambiente e/ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do objeto, respondendo por si e por seus sucessores.

8.1.3. Aceitar a fiscalização dos serviços por parte da CONCEDENTE.

8.1.4. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

8.1.5. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou Autoridade Superior previstos no art. 137, II, da Lei n. 14.133, de 2021 e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.

8.1.6. Dar início as atividades de instalação em, no máximo, 90 (noventa) dias após a assinatura do contrato.

8.1.7. Dar início das atividades da empresa em, no máximo, 120 (cento e vinte) dias contados da assinatura do contrato.

8.1.8. Manter os imóveis em perfeitas condições de uso e conservação.

8.1.9. Apresentar as licenças ambientais necessárias para as atividades desenvolvidas, bem como contrato de prestação de serviços de coleta, transportes, tratamento e destinação final dos resíduos industriais resultantes das suas atividades antes de iniciar as atividades no imóvel concedido.

8.1.10. Respeitar especificamente os ramos de atividades liberados para exploração.

8.1.11. Comprovar no prazo máximo de trinta (30) dias após a assinatura do contrato, que contratou seguro total das edificações concedidas tendo o **Município de Peritiba** como favorecido, devendo, anualmente, demonstrar que o seguro foi renovado.

8.1.12. Promover, no prazo máximo de trinta (30) dias da assinatura do contrato, a transferência para o nome da concessionária das faturas de energia elétrica, telefone, água, etc.

8.1.13. Pagar mensalmente as faturas de consumo de água, energia elétrica, telefone, expedidas pelas concessionárias.

8.1.14. Responsabilizar-se por todos os ônus, direitos ou obrigações, vinculados à legislação tributária, trabalhista, previdenciária, securitária, fiscais, quer sejam eles municipais, estaduais ou federais, bem como pelo seguro para garantia de pessoas e equipamentos sob sua responsabilidade, devendo apresentar, de imediato, quando solicitados, todos e quaisquer comprovantes de pagamento e quitação.

8.1.15. Não permitir que outras empresas venham a se instalar no local.

8.1.16. Comprovar ao final do 6º (sexto) mês de funcionamento no imóvel concedido e ao fim de cada ano através da apresentação do balanço patrimonial e/ou dos balancetes emitidos pelo contador responsável que cumpriu o faturamento mínimo mensal **de acordo com a proposta apresentada**.

8.1.17. Comprovar ao final do 6º (sexto) mês de funcionamento no imóvel concedido e ao fim de cada ano através da GFIP e cópia das carteiras de trabalho que manteve o número de empregos proposto bem como do aumento projetado, **de acordo com o a proposta apresentada**.

8.1.18. Responsabilizar-se integralmente pelos serviços de limpeza em geral.



- 8.1.19. Solicitar autorização prévia da municipalidade para modificação ou ampliação das benfeitorias existentes no imóvel.
- 8.1.20. Responsabilizar-se pelos equipamentos e materiais necessários para o perfeito funcionamento da empresa **CONCESSIONÁRIA**, sendo que estes serão de responsabilidade exclusiva da mesma, devendo os mesmos obedecer às normas da legislação pertinente.
- 8.1.21. A **CONCESSIONÁRIA** no desenvolvimento das suas atividades não poderá alterar ou remover qualquer parte que compõe a estrutura do barracão, sem expressa autorização do **CONCEDENTE**.
- 8.1.22. Responsabilizar-se pela destinação final dos resíduos industriais resultantes de suas atividades.
- 8.1.23. Manter no mínimo um terço (1/3) dos mesmos sócios proprietários, na hipótese de alteração da razão social ou constituição de nova empresa.
- 8.1.24. Entregar os imóveis em perfeitas condições de uso e de acordo com o Termo de Arrolamento de Bens, quando do término da vigência do Contrato
- 8.1.25. Fica expressamente vedada à concessionária a cessão, transferência, fusão, cisão ou incorporação total, do objeto da presente concessão.
- 8.1.26. Cumprir com as determinações estabelecidas pelo Ministério do Trabalho, relativas à segurança e medicina do trabalho.
- 8.1.27. Responsabilizar-se pelos danos e prejuízos que a qualquer título causar à Administração Municipal de Peritiba, ao meio ambiente e/ou a terceiros em decorrência da execução de suas atividades, respondendo por si e por seus sucessores.
- 8.1.28. Comprovar a geração e manutenção nos primeiros 2 (dois) anos de atividades no imóvel, de no mínimo 05 (cinco) empregos diretos na empresa a ser instalada no espaço do objeto deste Edital de Concorrência para o item n. 1 e no mínimo 02 (dois) empregos diretos para o item n. 2, e ainda para a partir do **3º (terceiro) ano** de atividade, ampliação de mais 01 (um) emprego direto por ano, **até o 5º (quinto) ano**.
- 8.1.29. Comprovar ao final do 6º (sexto) mês de funcionamento no imóvel concedido e ao final de cada ano, através da GFIP e cópia das carteiras de trabalho que gerou o número de empregos **proposto**, sob pena de aplicação das sanções previstas na cláusula décima.
- 8.1.30. Demonstrar faturamento global médio mensal da empresa proponente para o item n. 1 é de no mínimo **R\$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais) mensais**, e para o item n. 2 o faturamento global médio mensal de no mínimo **R\$ 12.000,00 (Doze mil reais) mensais** por no mínimo 05 (cinco) anos, a contar do início das atividades no imóvel concedido. Devendo comprovar ao final do 6º (sexto) mês de funcionamento no imóvel concedido e ao final de cada ano, através da apresentação dos balancetes emitidos pelo contador responsável que está atingindo o faturamento **proposto**, sob pena de aplicação das sanções previstas no "item 23" do edital.
- 8.1.31. Manter firme e imperioso o contrato, sendo vedado ceder, sublocar ou transferir a concessão de uso de espaço público celebrado entre o Município e a concessionária a terceiros.
- 8.1.32. É vedado utilizar qualquer dependência do estabelecimento para fim diverso da concessão.
- 8.1.33. Efetuar manutenção periódica zelando pela integridade do bem público concedido.
- 8.1.34. Responsabilizar-se administrativa, trabalhista, civil e criminalmente pela operação e atividades desenvolvidas no imóvel objeto da concessão.



8.1.35. Responder por quaisquer acidentes de que possam ser vítimas seus empregados e/ou subcontratados, quando nas dependências do imóvel objeto da concessão.

9. OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

9.1. A concedente obriga-se a:

9.1.1. Disponibilizar imóvel à CONCESSIONÁRIA para os fins especificados, devidamente livre e desimpedido.

9.1.2. Exercer fiscalização sobre o objeto da concessão.

9.1.3. Permitir que a **CONCESSIONÁRIA** faça as adaptações no imóvel necessárias à sua utilização com o fim colimado neste contrato;

9.1.4. Ao término do contrato, indenizar as benfeitorias realizadas no imóvel pela concessionária e QUE TENHAM SIDO AUTORIZADAS, de acordo com laudo de avaliação elaborado por profissional da área e indicado pelo CONCEDENTE. O valor a ser indenizado será atualizado de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA.

9.1.5. Notificar, por escrito, a concessionária, por quaisquer irregularidades constatadas na execução do contrato, solicitando providências para regularização das mesmas.

10. MEDIDAS ACAUTELADORAS

10.1. Consoante o artigo 45 da Lei n. 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá, sem a prévia manifestação do interessado, motivadamente, adotar providências acauteladoras.

11. DA FISCALIZAÇÃO

11.1. Designa os fiscais indicados no Decreto Municipal n. 50/2024 de 15 de fevereiro de 2024, sendo a servidora **MARIELE ANDRESSA AULER MACIEL**, e no caso de seu impedimento, a servidora **CRISTIANE TURATTO** para acompanhar e fiscalizar o fiel cumprimento da prestação dos serviços.

11.2. A fiscalização de que trata o subitem acima, não exclui nem reduz a responsabilidade da DETENTORA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 119 e 120 da Lei Federal n. 14.133/2021.

11.3. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Comete infração administrativa o fornecedor que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei n. 14.133, de 2021, quais sejam:

12.1.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato;



- 12.1.2. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- 12.1.3. Dar causa à inexecução total do contrato;
- 12.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- 12.1.5. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- 12.1.6. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 12.1.7. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- 12.1.8. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;
- 12.1.9. fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 12.1.10. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 12.1.10.1. 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 da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.
- 12.1.11. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.
- 12.1.12. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n. 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 12.1. Comete infração administrativa o fornecedor que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei n. 14.133, de 2021, quais sejam:
- 12.1.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- 12.1.2. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- 12.1.3. Dar causa à inexecução total do contrato;
- 12.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- 12.1.5. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- 12.1.6. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 12.1.7. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- 12.1.8. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;
- 12.1.9. fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 12.1.10. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 12.1.10.1. 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 da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.
- 12.1.11. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.
- 12.1.12. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n. 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 12.2. O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:
- a) Advertência pela falta do subitem 12.1.1 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;



b) Multa de 0,5% (meio por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do fornecedor, por qualquer das infrações dos subitens 12.1.1 a 12.1.12;

c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos dos subitens 12.1.2 a 12.1.7 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos dos subitens 12.1.8 a 12.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;

12.3. 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;

e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.4. 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.

12.5. A aplicação das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

12.6. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

12.7. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei n. 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias 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.

12.8. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei n. 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

12.9. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

12.10. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao fornecedor/adjudicatário, observando-se o procedimento previsto na Lei n. 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei n. 9.784, de 1999.

12.11. As sanções por atos praticados no decorrer da contratação estão previstas nos anexos a este Aviso.



13. DA GARANTIA

13.1. A licitante vencedora deverá zelar pelo bem público mantendo-o em perfeitas condições de uso e conservação.

14. DAS AMOSTRAS

14.1. Para o presente processo de licitação não se faz necessário o envio de amostras.

15. DA SUBCONTRATAÇÃO

15.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

16. DA HABILITAÇÃO TÉCNICA DA LICITANTE

16.1. A fim de comprovar a habilitação técnica da licitante, deverão ser apresentados:

- a) Declaração de responsabilidade ambiental conforme modelo disponibilizado no Anexo VI;
- b) Declaração firmada pelo Representante Legal da Licitante, atestando que vistoriou o local onde será construído o barracão, objeto desta licitação, que tem pleno conhecimento do local onde deverá ser instalado o empreendimento, de suas condições, relevo, topografia, composição do solo, infraestrutura e acessos viários, conforme modelo disponibilizado no Anexo VII ou a declaração de não visita técnica conforme modelo disponibilizado no Anexo VIII;
- c) Declaração de que aceita a concessão pelo prazo de dez (10) anos, com possibilidade de prorrogação;
- d) Declaração de que na hipótese de alteração da razão social ou constituição de nova empresa, no mínimo um terço (1/3) dos sócios proprietários permanecerão os mesmos.

17. DO TERMO DE ACEITE

17.1. Declaro, nos termos da Lei Federal n. 14.133/2021, que serei responsável pela fiscalização do contrato originado por esse Processo Licitatório, acompanhando e anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do objeto, determinando o que se fizer necessário à regularização das faltas ou defeitos para exigir seu fiel cumprimento.

Nome do Fiscal titular: **MARIELE ANDRESSA AULER MACIEL**

Cargo/função: Secretária de Administração e Finanças

Matrícula: 1389

Unidade: Secretaria de Administração e Finanças

Assinatura do fiscal titular: _____



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE PERITIBA

Capital Catarinense do KerbFest

Nome do fiscal suplente: **CRISTIANE TURATTO**

Cargo/função: Diretor de Agricultura e Meio Ambiente

Matrícula: 1406

Unidade: Secretaria Municipal de Agricultura, Indústria, Comércio e Meio Ambiente

Assinatura do fiscal suplente: _____

Município de Peritiba – SC., 31 de janeiro de 2025.

MARIELE ANDRESSA AULER MACIEL

Secretária de Administração e Finanças