



PROCESSO LICITATÓRIO Nº 967/2020
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 02/2020

O **Município de Romelândia**, Estado de Santa Catarina, através do Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições legais, torna público para o conhecimento dos interessados, que realizará licitação na modalidade **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, tipo melhor oferta, para concessão de direito real de uso de bem imóvel público, com encargos e cláusula de reversão, visando o desenvolvimento socioeconômico do Município de Romelândia, nos termos da Lei Municipal nº. 2.347 de 09 de julho de 2019. Esta licitação será regida pela Lei n. 8.666/1993 e alterações, Lei Municipal nº. 2.347 de 09 de julho de 2019, bem como pela legislação pertinente e pelas exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

DA SESSÃO PÚBLICA

DATA DA ABERTURA: 11/06/2020 **HORÁRIO:** 14:00 horas

LOCAL: Sala de Licitações – Prefeitura de Romelândia – Rua 12 de Outubro, 242, Romelândia SC, Centro.

1 – OBJETO

1.1. Tem por objeto o presente Edital de Concorrência a **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO de imóveis públicos para empresas que queiram estabelecer ou ampliarem suas atividades nos setores comerciais, industriais ou prestação de serviços no município de Romelândia, tudo em conformidade com a Lei Municipal nº. 2.347 de 09 de julho de 2019**, conforme especificações contidas no Termo de Referência Anexo I.

2 – DO PRAZO

2.1 A concessão do direito real de uso será pelo prazo de 05 (cinco) anos, prorrogáveis para mais 03 (três) anos no caso de imóveis (art. 7º, inciso II, da Lei Municipal nº. 2.347/2019), com opção de compra do imóvel após este período conforme consta na Lei 2.347/2019 no art. 7, § 1º ao § 11º.

2.2 Na ocorrência de fatos supervenientes que venham a comprometer a regularidade operacional, o Município poderá revogar a concessão, revertendo-se os bens incorporados ao patrimônio público municipal, ressalvadas as indenizações devidas e exigíveis na forma da lei.

3 – CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1 Poderão participar da presente licitação:

3.1.1 Todas as empresas, que satisfaçam as condições do presente Edital.



3.2 Não poderão participar:

3.2.1 A proponente que tenha sido declarada inidônea, ou que esteja cumprindo suspensão do direito de licitar ou contratar com o Município;

3.2.2 A sociedade estrangeira não autorizada a funcionar no País;

3.2.2 A proponente cujo estatuto ou contrato social não seja pertinente e compatível com o objeto deste Edital;

3.2.3 Proponente que se encontre em processo de dissolução, recuperação judicial, recuperação extrajudicial, falência, concordata, fusão, cisão, ou incorporação;

3.2.4 Sociedades integrantes de um mesmo grupo econômico, assim entendidas aquelas que tenham diretores, sócios ou representantes legais comuns, ou que utilizem recursos materiais, tecnológicos ou humanos em comum, exceto se demonstrado que não agem representando interesse econômico em comum;

3.3 As Proponentes deverão participar isoladamente, não se permitindo consórcios;

3.4 A participação na Licitação, implica na aceitação incontestada de todos os termos deste Edital e dos demais Documentos que o complementam.

4 – DA FORMA DE PREENCHIMENTO EXTERNO DOS ENVELOPES

4.1. As pessoas jurídicas que desejarem participar da presente licitação deverão apresentar o Envelope nº 01 contendo a documentação para habilitação e o Envelope nº 02 contendo a proposta de preços, observados os prazos estabelecidos no presente edital.

4.2. Envelope de Habilitação:

ENVELOPE N.º 001 - HABILITAÇÃO
ÀO MUNICÍPIO ROMELÂNDIA/SC
PROCESSO LICITATÓRIO N.º 967/2020
MODALIDADE: Concorrência Pública N.º 02 / 2020.
PROPONENTE:

4.3. Envelope de Proposta:

ENVELOPE N.º 002 – PROPOSTA
ÀO MUNICÍPIO ROMELÂNDIA/SC
PROCESSO LICITATÓRIO N.º 967 / 2020.
MODALIDADE: Concorrência Pública N.º 02/2020



PROPONENTE:

5 - HABILITAÇÃO

5.1. Para que sejam considerados habilitados na presente licitação os licitantes deverão apresentar os seguintes documentos no envelope nº 01:

5.1.1 Certificado de Registro Cadastral, emitido pela Prefeitura Municipal de Romelândia – SC;

5.1.2 Cédula de identidade dos sócios da empresa;

5.1.3 Ato Constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, inclusive alterações se houver, devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial, e no caso de sociedade por ações acompanhada de documento de eleição de seus administradores;

5.1.4 Decreto de autorização, em se tratando de empresa estrangeira em funcionamento no País e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente quando a atividades assim exigir;

5.1.5 Prova de Regularidade CND relativa aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União;

5.1.6 Prova de Regularidade junto ao FGTS;

5.1.7 Prova de Regularidade CND para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante (proponente);

5.1.8 Prova de Regularidade CND para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante (proponente);

5.1.9. Prova de regularidade CND para com a Justiça do Trabalho;

5.1.10. Declaração de cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da C.F.

5.1.11. Declaração indicando o representante legal da empresa proponente para efeitos de praticar atos junto ao Município e no processo de licitação;

5.1.12. Cópia autenticada da cédula de identidade do representante legal da empresa proponente;

5.1.13. Certidão Negativa de Pedidos de Falência, Concordata e Recuperação Judicial ou Extrajudicial emitidas pelo Tribunal de Justiça do Estado. Para empresas do Estado de Santa Catarina deverá ser apresentada a CND emitida pelo sistema **e-SAJ** e também pelo sistema **e-Proc**. Para as empresas de outros estados estas poderão apresentar as CND expedidas pelo respectivo Tribunal de Justiça, na forma e condições legais.



5.1.14. Balanço Patrimonial e demonstração contábeis do último exercício social já exigível e apresentados na forma legal a fim de comprovar a boa situação financeira da licitante, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizado por índices oficiais quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta, devidamente assinados pelo representante legal da empresa e por profissional de contabilidade legalmente habilitado.

5.1.14.1. As empresas constituídas durante o ano em exercício poderá apresentar Balanço Patrimonial com início na data da abertura da empresa até o dia do cadastramento da empresa para adquirir o CRC.

5.2. As Certidões Negativas de Débitos, expedidas por Municípios ou por outros Estados da Federação que não conste devidamente anotado o prazo de validade da certidão, serão consideradas como prazo de validade de 60 (sessenta) dias, a contar da data da respectiva expedição;

5.3. A comissão Permanente de Licitações fará consulta ao serviço de verificação de autenticidade das Certidões, no caso daquelas emitidas por meio eletrônico (internet).

5.4. Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia, autenticada por Tabelião de Notas ou por servidor designado pela administração municipal.

5.5. As empresas que apresentarem regime tributário diferenciado observara a legislação aplicada ao seu regime.

6 – DA PROPOSTA

6.1. A proposta deverá ser formulada de forma específica para o item, objeto licitado e ser entregue no prazo previsto no Edital, lacrada e em conformidade com as seguintes especificações: (Modelo Sugestivo Anexo II)

6.1.1. Descrição sumária dos objetivos, incluindo as repercussões econômicas sociais para a economia local;

6.1.2. Número de empregos a serem gerados, diretamente;

6.1.3. Matéria prima a ser utilizada (Tipo e Origem da Matéria Prima);

6.1.4. Projeto de vendas físicas com previsão de faturamento da empresa para os anos de vigência dos incentivos;

6.1.5. Observações gerais que a empresa achar necessárias, notadamente, quanto aos aspectos de produtividade e de resultados operacionais, decorrentes da realização do projeto;



6.1.6. Número de novos empregos diretos;

6.1.7. Utilização de matéria prima local;

6.1.8. Empresa com ramo de atividade pioneira no Município;

6.2. As propostas deverão ser impressas sem emendas rasuras, entrelinhas em papel ofício;

6.2.1 Ser datada, assinada bem como rubricada em todas as páginas e anexos.

7 – DA ABERTURA DAS PROPOSTAS

7.1. No dia da sessão a Comissão Municipal de Licitações, juntamente com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico receberão os envelopes contendo as propostas.

7.2. Após o Presidente da Comissão ter declarado encerrado o prazo para recebimento dos envelopes, nenhum outro será aceito.

7.3. Os documentos serão rubricados por todos os membros Comissão da Municipal de Licitações, juntamente com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, facultando - se aos interessados o exame dos mesmos.

7.4. Caso a Comissão Municipal de Licitações, juntamente com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico julguem conveniente, a seu critério exclusivo, poderá suspender a reunião, a fim de que tenha melhores condições de analisar as propostas apresentadas, marcando nova reunião, ocasião em que será apresentado o resultado das propostas.

7.5. O não comparecimento der qualquer dos proponentes não impedira a efetivação da reunião de abertura das propostas, não cabendo aos ausentes o direito de qualquer reclamação, salvo recurso no prazo legal.

7.6. O representante da Licitante, que comparecer às sessões de julgamento das licitações, deverá setor munido de procuração e identidade que lhe confere competência para praticar todos os atos decisórios em nome da empresa.

8 - DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

8.1. Serão observados os seguintes critérios, com a respectiva pontuação, para o julgamento das propostas:

8.1.1 – A proposta que apresentar valor adicionado (entende-se como sendo o valor das saídas de mercadorias ou produtos menos o valor das entradas de mercadorias ou produtos), e que deverá ser comprovada semestralmente pelo relatório de faturamento



da empresa e anualmente através da DIME Anual/DASN entregue pela empresa aos Órgão Fiscalizadores, o que corresponderá a no máximo 40% (quarenta por cento) do somatório dos pontos para fins de classificação da proposta vencedora. Para fins de classificação será atribuído 01 (um) ponto a cada R\$ 10.000,00 do valor adicionado.

8.1.2 – A proposta que apresentar maior geração de empregos diretos corresponderá a no máximo 40% (quarenta por cento) do somatório dos pontos para fins de classificação da proposta vencedora. Para fins de classificação será atribuído 01 ponto para cada emprego direto a ser gerado, podendo a projeção ser estimada para 02 (dois) anos, devendo serem comprovadas as vagas geradas dentro do prazo sob pena de reversão.

8.1.3 – A proposta que apresentar início das atividades em até 30 dias será atribuído 04 pontos, a proposta que apresentar início das atividades em até 90 dias será atribuído 02 pontos, a proposta que apresentar início das atividades num prazo acima de 90 dias será atribuído 01 ponto.

8.2 O julgamento das propostas será realizado pela Comissão Municipal de Licitações, em conjunto com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, observados os critérios estabelecidos no Edital, atribuindo-se competência para a verificação da veracidade das informações apresentadas pelo proponente.

8.3 As declarações dos itens acima serão firmadas pelo proponente que responderá pela veracidade e fidelidade dos mesmos, sob pena de falsidade ideológica, apurada na forma da Lei civil e penal, inclusive sendo motivo para rescisão contratual.

8.4 Havendo empate nas propostas entre dois ou mais concorrentes, será realizado sorteio na própria sessão para decidir o vencedor.

9 – DAS PENALIDADES

9.1. Pelo descumprimento, pela licitante vencedora, das disposições deste Edital, respectivos anexos, ou dos demais atos que lhe forem decorrentes, ou ainda da legislação vigente, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades, isoladas ou conjuntamente com outras previstas na Lei Federal nº. 8.666/93;

a) Advertência expressa ou escrita;

b) Multa a ser arbitrada em valor de até 10 (dez por cento) do valor do imóvel objeto da concessão de incentivo industrial;

c) Impedimento de participar de qualquer processo licitatório e efetuado pelo Município, pelo período de até 02 (dois) anos da data de notificação;

d) Declaração de inidoneidade;



e) Rescisão do contrato, com reversão do objeto e/ ou indenização;

9.2. As penalidades serão aplicadas somente após devidamente apurados os fatos, encerrado processo administrativo competente, onde será oportunizado o direito ao contraditória e ampla defesa.

10 – DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL

10.1 Qualquer cidadão poderá impugnar os termos do presente Edital, por irregularidade na aplicação da Lei n. 8.666/1993, protocolizando o pedido, até 5 (cinco) dias úteis anteriores da data fixada para abertura dos envelopes de habilitação, no endereço Rua 12 de Outubro, 242, Centro, CEP 89908-000, Romelândia SC, devendo a COMISSÃO julgar e responder à impugnação em até 3 (três) dias úteis.

10.2 Decairá do direito de impugnar os termos do presente Edital o licitante que não apontar as falhas ou irregularidades nele supostamente existentes até o segundo dia útil que anteceder a abertura dos envelopes de habilitação, ficando esclarecido que a intempestiva comunicação do suposto vício não poderá ser aproveitada a título de recurso.

10.3 A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do processo licitatório, ao menos até o término da decisão a ela pertinente.

10.4 Acolhida a impugnação contra o Edital, será designada nova data para a realização do certame, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

10.5 Os pedidos de esclarecimentos referentes ao processo licitatório deverão ser enviados à COMISSÃO, até 3 (três) dias úteis anteriores, à data fixada para abertura da sessão pública, para o endereço compras@romelandia.sc.gov.br.

11 - DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

11.1 Dos atos da Administração, decorrentes da aplicação da Lei nº 8.666 de 21/06/93 e alterações, cabem neste Processo Licitatório:

11.1.1 Recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, nos casos de:

- a) habilitação e inabilitação do licitante;
- b) julgamento das propostas;
- c) anulação ou revogação da licitação;
- d) indeferimento do pedido de inscrição em registro cadastral, sua alteração ou cancelamento;
- e) rescisão de contrato;
- f) aplicação de penas de advertência, suspensão temporária e multa;



11.1.2 Representação, no prazo de 05 (cinco) dias úteis da intimação da decisão relacionada com o objeto da licitação ou contrato, de que não caiba recurso hierárquico;

11.1.3 Pedido de reconsideração da decisão do Secretário Municipal, no prazo de 10 (dez) dias úteis da intimação do ato, na hipótese de declaração de inidoneidade.

11.1.4 O recurso previsto no item 11.1.1. letra "a" e "b" terá efeito suspensivo, e os demais recursos terão efeito devolutivo.

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

11.1.6 Os recursos previstos neste edital deverão observar os seguintes requisitos:

- a) ser datilografado e devidamente fundamentado;
- b) ser assinado por representante legal da recorrente e ou procurador devidamente habilitado.

11.1.7 Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. A licitação poderá ser revogada em qualquer de suas fases, por motivos de oportunidade e conveniência administrativa, devidamente justificada, sem que caiba aos respectivos participantes direitos a reclamação ou indenização.

12.2. A participação no presente processo licitatório implica a aceitação integral e irrevogável de todas as condições exigidas neste edital e nos documentos que dele fazem parte integrante, bem como a observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor.

12.3. Após a reunião de abertura dos envelopes, será lavrada ata circunstanciada, que registrará os fatos ocorridos, inclusive eventuais reclamações que interessarem ao julgamento da licitação.

12.4. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Licitações juntamente com o Prefeito Municipal, tomando como base as normas jurídicas e administrativas e nos princípios gerais do direito.

12.5. Das decisões da Comissão de Licitação caberá recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis, nos termos do artigo 109 da Lei Federal nº. 8.666/93.

12.6. Os licitantes poderão examinar e retirar o presente Edital no Departamento de Licitações localizado no Centro Administrativo Municipal situado a Rua 12 de Outubro,



242, Centro, de Segunda a Sexta-feira das 07h30min a 11h30min e das 13h30min a 17h30min, no site do Município www.romelandia.sc.gov.br ou também por solicitação ao e-mail compras@romelandia.sc.gov.br.

12.7. A concessão do direito real de uso será pelo prazo de 05 (cinco) anos, prorrogáveis para mais 3 (três) anos no caso de imóveis (art. 7º, inciso II, da Lei Municipal nº.2.347/2019), com opção de compra do imóvel após este período conforme consta na Lei 2.347/2019 no art. 7, § 1º ao § 11º).

12.8. A fiscalização das atividades desenvolvidas pela licitante vencedora será exercida pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico criado pela Lei Municipal nº. 2.347/2019. Devendo a empresa vencedora e contratada apresentar, anualmente, relatórios sobre o nível de emprego e movimento econômico, bem como o estado de conservação dos itens licitados.

12.9. Não serão consideradas as propostas que deixarem de atender a qualquer das disposições deste edital.

12.10. A inabilitação da licitante em qualquer das fases do procedimento licitatório importa percussão do seu direito de participar das fases subsequentes.

12.11. Não serão admitidas por qualquer motivo modificações ou substituições das propostas ou qualquer outro documento;

12.12. Uma vez iniciada a sessão não serão admitidos concorrentes retardatários;

12.13. Em caso de desistência da empresa vencedora da presente licitação, o Município, a critério do Chefe do Poder Executivo Municipal, poderá aplicar qualquer das sanções previstas pelo art. 87 da Lei Federal nº. 8.666/93, sem prejuízo das previstas no item 7 deste edital, naquilo em que for aplicado;

12.14. A participação no presente certame importará na aquiescência formal, tácita e incondicional da empresa a todos os termos contidos no presente edital, seus respectivos anexos, bem como às normas legais vigentes;

12.15. A empresa vencedora do certame deverá iniciar suas atividades em no máximo 60 (sessenta) dias a contar da assinatura do contrato sob pena de anulação do mesmo, bem como atender todas as obrigações e não cometer quaisquer infringências as proibições da Lei Municipal nº 2.347/2019, sob pena de reversão.

12.16. A inexecução total ou parcial do Contrato poderá, a critério do Município, ensejar a rescisão do mesmo.

12.16.1 Constituem, ainda, motivo para a rescisão do Contrato os previstos no art. 78 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores. A rescisão poderá ser amigável quando ocorrer acordo entre as partes, mediante autorização escrita e fundamentada da



autoridade competente, reduzida a termo no processo de escolha, desde que haja conveniência da Administração. A rescisão do Contrato de que trata o inciso I do artigo 78 da Lei Federal nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores, poderá acarretar ainda, as consequências previstas no artigo 80 daquele diploma legal, sem prejuízo das sanções previstas na Lei.

12.17. Serão de inteira responsabilidade da empresa vencedora da licitação e contratada as despesas que porventura venham ocorrer, em face de inobservância de normas de proteção e segurança. Da mesma forma não configura relação de trabalho entre o Município de Romelândia – SC e a empresa vencedora da presente licitação e/ou seus contratador.

12.18. O presente Processo Licitatório reger-se - o pelo disposto na Lei Federal nº. 8.666/93 e Lei Municipal nº. 2.347/2019 e em especial ao contido neste Edital.

12.19. Fica eleito o foro da Comarca de Anchieta/SC, para dirimir eventuais litígios decorrentes da aplicação deste edital e dos atos supervenientes, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

13. Fazem parte deste edital os seguintes anexos

13.1. ANEXO I – Termo de Referência

13.2. ANEXO II – Minuta do Contrato

13.3. ANEXO II – Modelo de Proposta

13.4. ANEXO IV – Cópia da Lei Municipal 2.347/2019.

Romelândia (SC), 07/05/2020.

VALDIR BUGS
Prefeito Municipal



ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1-DO OBJETO

1.1 CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO de imóveis públicos para empresas que queiram estabelecer ou ampliarem suas atividades nos setores comerciais, industriais ou prestação de serviços no município de Romelândia, tudo em conformidade com a Lei Municipal nº. 2.347 de 09 de julho de 2019.

2-DOS BENS IMÓVEIS PARA CONCESSÃO

Item 01 – Imóvel Rural parte do Lote Rural nº. 47, Matrícula 2.835, com área com 12.705,07 m². Com benfeitorias, sendo um galpão pré moldado de 14x25 metros, com área de 350,00 m² e um galpão pré moldado de 20x20 metros, totalizando 400,00 m². O total de benfeitorias é de 750,00 m², localizado na Linha Água Azul, Interior, Romelândia SC.

Topografia:	Frontal plano e fundos em declive
Pavimentação:	Pavimentação Asfáltica
Localização	Ao lado da Rodovia SC 161, Linha Água Azul, Romelândia SC
Identificação:	Benfeitoria A (Galpão Pré Moldado)
Dimensões	14x25 metros
Área:	305,00 m ²
Características:	Galpão Pré Moldado com estrutura em concreto armado. Fechamento em alvenaria. Esquadria de madeira e/ou vidro. Cobertura com telha de fibrocimento.
Estado de Conservação:	Pisos e revestimentos danificados. Algumas Telhas quebradas
Identificação:	Benfeitoria B (Galpão Pré Moldado)
Dimensões	20x20 metros
Área:	400,00 m ²
Características:	Galpão Pré Moldado com estrutura em concreto armado. Sem fechamento lateral. Piso irregular com elevações. Cobertura com telha de fibrocimento.
Estado de Conservação:	Muitas Telhas quebradas. Pisos e revestimentos danificados. Instalações parcialmente removidas.
Valor Avaliado:	R\$ 180.911,00

Item 02 – Imóvel “Chácara nº. 57”, Matrícula 1.113, com área com 1050,00 m². Com benfeitorias averbada, sendo um galpão pré moldado de 15x20 metros, com área de 300,00 m², localizado na Linha Água Azul, Interior, Romelândia SC.

Identificação:	Lote Rural, Matrícula 1.113
-----------------------	-----------------------------



Área do Lote:	1050,00 m ²
Topografia:	Declive
Pavimentação:	Pavimentação Asfáltica
Localização:	Ao Lado da Rodovia SC 161
Identificação:	Benfeitoria
Dimensões	15x20 metros
Área:	300,00 m ²
Características:	Galpão Pré Moldado com estrutura em concreto armado. Fechamento em alvenaria de tijolo cerâmico. Cobertura com telha de Aluzinco. Com Escritório.
Estado de Conservação:	Em ótimas condições
Valor Avaliado:	R\$ 100.648,00

Item 03 – Imóvel “Chácara nº. 57”, Matrícula 1.113, com área com 630,00 m². Com benfeitorias averbada, sendo um galpão pré moldado de 8x15 metros, com área de 120,00 m², localizado na Linha Água Azul, Interior, Romelândia SC.

Identificação:	Lote Rural, Matrícula 1.113
Área do Lote:	630,00 m ²
Topografia:	Declive
Pavimentação:	Pavimentação Asfáltica
Localização:	Ao Lado da Rodovia SC 161
Identificação:	Benfeitoria
Dimensões	8x15 metros
Área:	120,00 m ²
Características:	Galpão Pré Moldado com estrutura em concreto armado. Fechamento em alvenaria de tijolo cerâmico. Cobertura com telha de Aluzinco e Estrutura Metálica.
Estado de Conservação:	Em ótimas condições
Valor Avaliado:	R\$ 49.967,00

3-DOS PRAZOS DE CONCESSÃO

3.1 A concessão do direito real de uso será pelo prazo de 05 (cinco) anos, prorrogáveis para mais 3 (três) anos no caso de imóveis (art. 7º, inciso II, da Lei Municipal nº.2.347/2019), com opção de compra do imóvel após este período conforme consta na Lei 2.347/2019 no art. 7, § 1º ao § 11º.

3.2 Na ocorrência de fatos supervenientes que venham a comprometer a regularidade operacional, o Município poderá revogar a concessão, revertendo-se os bens



incorporados ao patrimônio público municipal, ressalvadas as indenizações devidas e exigíveis na forma da lei.

4-DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1 A empresa cessionária suportará às suas custas todas as despesas de consumo com energia elétrica, água, telefone, demais taxas, especialmente a conservação e manutenção do imóvel, devendo serem todos conservados e mantidos em perfeito estado de uso.

4.2 Os bens cedidos, ao término dos prazos estabelecidos, poderão ser transferidos ao beneficiário mediante o justo pagamento do valor de mercado dos referidos bens, deduzidos os valores das benfeitorias realizadas por expressa autorização do Poder Público Municipal, observado o cumprimento dos encargos previstos em contrato, nos termos do Art. 7º da Lei Municipal nº. 2.347/2019.

4.3 As benfeitorias porventura realizadas pelos beneficiários com a expressa autorização do Poder Executivo Municipal poderão ser indenizadas pelo município, limitado ao valor máximo de até 5.000 UFRM (Unidade Fiscal de Referência Municipal), podendo ser pago em até 04 (quatro) parcelas, sendo que, para fins de limite máximo, o valor poderá ser atualizado mensalmente pelo IGP-M.

4.3.1 O valor das indenizações terá por base o preço de mercado, fixados a partir de avaliação efetuada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – CMDE, sendo que o valor da indenização definido no item 4.3 fica limitado ao valor previsto no mesmo.

4.4 Para exercer a “OPÇÃO DE COMPRA” o cessionário deverá manifestar sua intenção no prazo mínimo de 60 (sessenta) dias que antecedem o encerramento do contrato de cessão/permissão.

4.5 O Cessionário que exercer a “OPÇÃO DE COMPRA” ao término do prazo da concessão sem requerer a prorrogação poderá parcelar o valor do bem objeto da concessão em até 96 (noventa e seis) parcelas mensais e sucessivas, sendo que o saldo devedor deverá ser atualizado mensalmente pelo IGP-M.

4.6 O Cessionário que exercer a “OPÇÃO DE COMPRA” ao término do prazo da prorrogação da concessão, poderá parcelar o valor da aquisição em até 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, sendo que o saldo devedor deverá ser atualizado mensalmente pelo IGP-M.

4.7 A transferência definitiva da propriedade somente será realizada quando do pagamento integral do valor da avaliação e seus encargos previstos nos §§ 5º e 7º da Lei 2.347/2019.



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE ROMELÂNDIA

4.8 Em caso de inadimplência de até 03 (três) parcelas o cessionário perderá o direito da cessão bem como da “OPÇÃO DE COMPRA”, devendo restituir o bem ao Município em “Bom” estado de uso e conservação, perdendo qualquer direito sobre este, sendo que os valores pagos reverterem-se em definitivo ao Município a título de aluguel.

4.9 Nos casos em que o beneficiário tiver realizado benfeitorias em valores superiores ao previsto no § 4º da Lei 2.347/2019, mesmo com expressa autorização do Poder Público Municipal, deverá exercer a “OPÇÃO DE COMPRA”, sob pena de perda do direito ao ressarcimento dos valores investidos.

Romelândia, 07 de Maio de 2020.

VALDIR BUGS
Prefeito Municipal



ANEXO II

MINUTA TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

CEDENTE: **MUNICÍPIO DE ROMELÂNDIA**, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 82.821.182/0001-26, com sede administrativa na Rua 12 de Outubro, 242, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Valdir Bugs, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF nº 304.788.399-87, RG Nº 899.689 – SSP/SC.

CESSIONÁRIO: (.....)

AS PARTES PACTUAM O PRESENTE TERMO DE CONCESSÃO DE USO, MEDIANTE AS CLÁUSULAS SEGUINTE

CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Objeto

I. A presente concessão de direito real de uso, far-se-á com relação ao lote de propriedade do Cedente, a seguir descrito, mediante as disposições do Edital de Concorrência Pública.

II. É parte integrante do presente termo, independentemente de transcrição, todas as cláusulas e normas insertas no Edital de Concorrência Pública n 02/2020.

III. A proposta da empresa cessionária é parte integrante do presente termo para todos os efeitos jurídicos e legais.

O Pavilhão Industrial, descrito acima, objeto da concessão de direito real de uso, apresenta-se em perfeitas condições de funcionamento para o fim a que se destina, devendo assim ser mantidos ao custo e responsabilidade da CONTRATADA pelo tempo de vigência do presente contrato.

A CESSIONÁRIA, em troca do direito real de uso do equipamento e/ou pavilhão industrial, obriga-se em cumprir as exigências contidas neste contrato, no Edital de Concorrência nº. 02 / 2020, Lei Municipal nº. 2.347/2019 e as disposições da Lei Federal 8.666/93.

A CESSIONÁRIA, antes de tomar posse do Pavilhão Industrial, juntamente com o Município, elaborará laudo de vistoria do mesmo.

CLÁUSULA SEGUNDA – Da Documentação Contratual



Fazem parte integrante do presente contrato, independente de transcrição, os seguintes documentos, cujo teor é de conhecimento das partes contratantes: Lei Municipal nº. 2.347/2019, Ata do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico nº. 01/2019, Lei Federal 8.666/93 e demais legislação pertinente.

CLÁUSULA TERCEIRA – Das Obrigações da Cessionária

I – Comprovar a criação de empregos diretos junto à empresa, conforme descrito na proposta apresentada, que deverão ser comprovados junto ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Secretaria Municipal de Administração;

II – Cuidar do bem, ora cedido, como se proprietário fosse, principalmente quanto à integridade dos mesmos, com a manutenção e conservação, mantendo a posse direta sobre o imóvel, defendendo-a da turbação e esbulho de terceiros.

III – A CESSIONÁRIA obriga-se a iniciar suas atividades no prazo máximo de ____ dias após assinatura deste contrato, conforme prazo apresentado na proposta.

IV – Para fins de comprovação de que a CESSIONÁRIA está em atividade, a mesma deverá comprovar seu faturamento anualmente entregando cópia da Declaração DIME Anual/DASN ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico.

V – A CESSIONÁRIA perderá o direito ao presente comodato, nas seguintes condições:

- a) Quando paralisar suas atividades por um período superior a 90 (noventa) dias consecutivos;
- b) Quando utilizar os bens cedidos de forma diversa da proposta apresentada no Edital de Concorrência nº. 02/2020, sem a devida autorização;
- c) Quando não cumprir com as obrigações acima especificadas;
- e) Quando ocorrer à extinção, dissolução ou falência da Empresa;
- d) Em caso de ser constatada a sub-rogação ou transferência da sede da empresa para outro município.

VI – A CESSIONÁRIA se obriga a responder toda e qualquer informação solicitada por parte do Município.

VII – A CESSIONÁRIA, igualmente, se responsabiliza pelo pagamento de quaisquer valores a títulos de tributos, encargos sociais e previdenciários, danos cíveis, penais e ou trabalhistas oriundos do uso das máquinas e equipamentos objeto do presente contrato.

CLÁUSULA QUARTA – Das Proibições



A CESSIONÁRIA fica proibida de:

- a) Dar em garantia o bem ora contratado para todo e qualquer financiamento ou em penhora judicial, ou qualquer outra forma de alienação.
- b) Dar utilização diversa do objeto do presente contrato, salvo autorização expressa do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômica e do Chefe do Poder Executivo Municipal.

CLÁUSULA QUINTA – Das Obrigações Do Cedente

É obrigação do Município:

- a) Manter a cedência do equipamento, passado por comodato a Empresa, pelo prazo previsto no contrato, salvo se constatada qualquer irregularidade por parte da empresa;
- b) Fiscalizar o fiel cumprimento do presente contrato;
- c) Manter a propriedade dos equipamentos, durante período do comodato, bem como cumprir o disposto no presente contrato.

CLÁUSULA SEXTA – Do Prazo de Vigência

A concessão de direito real de uso terá sua vigência a partir da data da assinatura, com prazo de duração de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado por mais 3 (três) anos no caso de imóvel conforme Art. 7º, inciso II da Lei Municipal nº. 2.347/2019, com opção de compra após este período.

CLÁUSULA SÉTIMA – Da Fiscalização

O Município fará vistoria e fiscalização, à qualquer tempo, do Movimento Econômico gerado pela Empresa, do comprovante da manutenção dos empregos e recolhimentos de tributos.

CLÁUSULA OITAVA – Da Restituição do Bem

I – O Bem será restituído ao Município no final prazo da concessão, ou a qualquer tempo por comum acordo, ou no descumprimento das estipulações previstas na cláusula terceira.

II – O Município somente receberá o imóvel após o laudo de vistoria, cabendo a Cessionária indenizar as avarias eventualmente ocorridas.

CLÁUSULA NONA – Da Propriedade do Bem

A propriedade do Bem permanecerá com o Município, sendo proibida a Cessionária aliená-las a qualquer título, ou dá-lo em garantia. A Cessionária manterá somente a posse direta sobre as mesmas.



CLÁUSULA DÉCIMA – Das Disposições Gerais

I – A Cessionária é responsável pelo pagamento de todos os tributos inerentes a sua atividade, bem como na remuneração de seus funcionários; ou seja, assume toda responsabilidade pelos encargos trabalhistas, sociais, previdenciárias e tributários próprios e de seus empregados, não cabendo ao Município qualquer responsabilidade pelo não cumprimento das obrigações da empresa.

II – Permitir que os prepostos do Município inspecionem, a qualquer tempo, o andamento dos serviços, bem como, as condições do pavilhão Industrial.

III – Caso o Município entender conveniente, na eminência de possíveis danos por parte da Empresa aos bens cedidos, poderá rescindir o presente contrato, bastando comunicar a empresa com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

IV – O presente termo não será de nenhuma forma fundamento para a constituição de vínculo empregatício com empregados, prepostos ou terceiros que a Cessionária colocar a seus serviços.

V – É da Cessionária a obrigação do pagamento de tributos que incidirem sobre os serviços e materiais no desempenho de suas atividades.

VI – É da Cessionária a responsabilidade pelos danos que possam afetar o Município ou terceiros em qualquer caso, durante a vigência da Concessão, bem como custo para reparação dos mesmos.

VII – Cabe, ainda, a Cessionária cumprir todas as demais obrigações constantes da licitação, na modalidade de concorrência pública, Edital nº 002/2020.

VIII – Nenhuma alteração poderá ser introduzida no objeto do presente termo sem o consentimento prévio do Município, mediante acordo escrito, obedecido os limites legais permitidos.

IX – Quaisquer comunicações entre as partes com relação a assuntos relacionados a este contrato serão formalizadas por escrito, em duas vias, uma das quais visadas pelo destinatário, o que constituirá prova de sua efetiva entrega.

X – Os casos omissos a este contrato, reger-se-ão pela Lei Federal nº. 8.666/93, complementada pela Lei Federal nº. 8.883/94, Lei Orgânica Municipal, Lei Municipal nº. 2.347/2019, pelo Processo Licitatório nº 02/2020 e demais legislação civil pertinente.

XI – O presente contrato será juntado nos autos do Processo de Licitação nº. 02/2020, bem como no mesmo será registrado todas as ocorrências e decisões administrativas.

XII – A recusa injustificada do beneficiário, em assinar o presente Termo, aceitar ou rejeitar instrumento equivalente, no prazo previsto pelo Município, caracteriza o



descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às penalidades legalmente estabelecidas, referidas nas sanções administrativas previstas na Seção II da Lei Federal nº. 8.666/93.

XIII – Findo o prazo da Concessão ou da prorrogação, e/ou a Cessionária não optar pela compra do mesmo, fica extinta a concessão e será obrigatoriamente devolvido o bem, sem que caiba à CONCEDENTE, ressarcir a CONCESSIONARIA qualquer despesa ocorrida e realizada com ou sem conhecimento prévio da CONCEDENTE

DA RESCISÃO CONTRATUAL

A inexecução total ou parcial do Termo poderá, a critério do Município, ensejar a rescisão do mesmo.

Constituem, ainda, motivo para a rescisão os previstos no art. 78 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

A rescisão poderá ser amigável quando ocorrer acordo entre as partes, mediante autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, reduzida a termo no processo de escolha, desde que haja conveniência da Administração.

A rescisão do Contrato de que trata o inciso I do artigo 78 da Lei Federal nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores, poderá acarretar ainda, as consequências previstas no artigo 80 daquele diploma legal, sem prejuízo das sanções previstas na Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Do Foro

Para dirimir quaisquer dúvidas sobre as questões decorrentes do presente instrumento, fica eleito o foro da comarca de Anchieta/SC, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado ou especial que o possa ser.

E, por estarem assim justos e acordes, firmam o presente Contrato de direito real de uso, Comodato, juntamente com as testemunhas signatárias, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, para que produza os jurídicos e legais efeitos.

Romelândia (SC), Data de Expedição

Valdir Bugs
Prefeito

Empresa

Testemunhas



ANEXO III

MODELO DE PROPOSTA

1. CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA:

1.1 Razão Social:

1.2 CNPJ:

1.3 Inscrição Estadual:

1.4 Data da Fundação:

1.5 Endereço:

1.6 Município:

1.7 Telefone:

1.8 Responsável / Administrador:

1.9 Qual é a atividade principal a ser desenvolvida pela empresa na área industrial:

1.10 Qual a representatividade em % (percentual) da atividade principal da empresa em relação ao seu faturamento? _____ %

Cite, se houver demais atividades desenvolvidas pela empresa, quais são e o que representa em % (percentual), no faturamento da empresa:

1.11 A empresa será?

() Relocada para a área de interesse

() Criada/Início das Atividades

() Unidade de Expansão da Empresa

1.12 Capital Social da Empresa em: ___/___/___ R\$ _____.

1.13 Participação no capital:

Nome dos Sócios:

_____ CPF: _____

_____ CPF: _____

1.14 Qual o número de empregos diretos que a empresa possui atualmente e qual a projeção de novos empregos no distrito?

Empregos atuais: _____

Empregos a gerar n° 1º ano de atividade: _____

Empregos a gerar no 2º ano de atividade: _____

2. ENQUADRAMENTO DA EMPRESA

2.1 Fazer um breve relato do histórico da empresa:



3. PROJETO

3.1 Finalidade do projeto:

3.2 Qual o espaço de interesse da área industrial e/ou equipamento?

() Imóvel Rural parte do Lote Rural nº. 47, Matrícula 2.835, com área com 12.705,07 m². Com benfeitorias, sendo um galpão pré moldado de 14x25 metros, com área de 350,00 m² e um galpão pré moldado de 20x20 metros, totalizando 400,00 m². O total de benfeitorias é de 750,00 m², localizado na Linha Água Azul, Interior, Romelândia SC.

3.3 Citar efeitos do projeto sobre:

a) Capacidade de produção

() aumento de ___% da atual capacidade

() início das atividades

b) produtividade

Qual a projeção de produção/mês?

c) Qual será a região de abrangência da empresa (Município/Estado/Pais)?

d) ANEXO TÉCNICO

Qual produto ou processo irá desenvolver?

e) Porque o meu produto/serviço terá aceitação no mercado?



f) Aspecto gerencial – Experiência no ramo

4. ASPECTO DE MERCADO

4.1 Principais clientes

Nome, Localização e Porte

4.2 Principais concorrentes

Nome, Localização e Porte

4.3 Vendas brutas dos últimos 12 meses e/ou projeção para os próximos 12 meses

Total mês R\$ _____

Total ano R\$ _____

4.4 Custos fixos mensais

5. Outras informações que julgar necessário



ANEXO IV

LEI MUNICIPAL Nº 2.347/2019

INSTITUI PROGRAMA DE FOMENTO AO DESENVOLVIMENTO SOCIECONOMICO DO MUNICÍPIO DE ROMELÂNDIA, CONSTITUI O CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

VALDIR BUGS, Prefeito Municipal de Romelândia, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições legais dispostas na Lei Orgânica Municipal e demais vigentes envia a esta Câmara de Vereadores o presente Projeto de Lei para ser analisado e depois votado nos seguintes termos:

CAPÍTULO I
Das Disposições Gerais

Art. 1º Esta Lei institui o Programa de Desenvolvimento Socioeconômico do Município de Romelândia e tem como objetivo Fomentar a Geração de Emprego, Renda e Desenvolvimento Econômico do Município” criando normas referentes ao Plano Municipal de Desenvolvimento Socioeconômico com incentivos estruturais para empresas que estabeleçam ou ampliem suas atividades, nos setores industrial, comercial e prestador de serviços, no município de Romelândia e constitui o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico

Art. 2º O Município de Romelândia, Estado de Santa Catarina, concederá incentivos estruturais e materiais às empresas do ramo industrial, agroindústrias, comerciais, cooperativas e prestadores de serviços que estabeleçam suas atividades no Município, bem como empresas já existentes que ampliem sua capacidade de produção e o mercado de trabalho com a geração de novos empregos, bem como do movimento econômico e faturamento.

Art. 3º Esta Lei objetiva a valorização do trabalho humano e a livre iniciativa, observando os ditames da Justiça Social.

§ 1º. O Município, no que couber, incentivará a livre concorrência, o cooperativismo, o associativismo, o turismo, a agroindústria, com tratamento diferenciado às microempresas e às empresas de pequeno porte.



§ 2º A defesa, a preservação e a recuperação do meio ambiente são condições indispensáveis a qualquer atividade econômica no município.

Art. 4º O incentivo à Geração de Emprego, Renda e Desenvolvimento Econômico do Município de Romelândia- SC, mediante a concessão de incentivos econômicos e estímulos materiais, abrangerá especialmente as atividades econômicas que gerarem novas oportunidades de trabalho (empregos) e expansão de suas atividades em:

- I. Empreendimentos Industriais;
- II. Empreendimentos Agroindustriais;
- III. Empreendimentos Comerciais e Prestadores de Serviços;
- IV. Cooperativas e Associativistas.

Parágrafo Único. Os incentivos a serem concedidos aos empreendimentos mencionados nos incisos III e IV deverão ser direcionados a empresas que atuam no ramo atacadista.

Art. 5º. A concessão dos incentivos criados nesta Lei, observarão o disposto nesta Lei e na Lei Federal 8.666/93 e demais regulamentação municipal.

CAPÍTULO II Dos Incentivos

Art. 6º Para efeitos de concessão de incentivos econômicos e estímulos materiais, poderão ser analisados processos relativos à solicitação de pessoas jurídicas constituídas e que desenvolvam ou manifestem interesse em desenvolver qualquer atividade econômica com ou sem fins lucrativos, instaladas ou que venham se instalar sua sede ou filial no município de Romelândia – SC.

Art. 7º Fica autorizado o Município de Romelândia a conceder, isolado ou cumulativamente, os seguintes estímulos materiais:

I - Concessão de uso de área de terra, com ou sem benfeitoria, na região compreendida como área industrial do Município pelo prazo de 05 (cinco) anos, prorrogáveis por mais 03 (três) anos, sendo que as condições serão estabelecidas em regular processo licitatório aberto para esta finalidade;

II – Concessão ou permissão de uso de bens imóveis pertencentes ao município, não utilizados pela administração, ou para este fim adquiridos pelo prazo de 05 (cinco) anos, prorrogáveis por mais 03 (três) anos, sendo que as condições serão estabelecidas em regular processo licitatório aberto para esta finalidade;

III - Concessão ou permissão de uso de bens móveis (máquinas/equipamentos) pertencentes ao município, não utilizados pela administração, ou para este fim adquiridos, após parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico pelo prazo improrrogável de 36 (trinta e seis) meses, sendo que as condições serão estabelecidas em regular processo licitatório aberto para esta finalidade.

IV - Pagamento de aluguel pelo período de 12 meses prorrogável por igual período, quando o município não dispuser de imóvel próprio, desde que haja parecer



favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, sendo que as condições serão estabelecidas em regular processo licitatório aberto para esta finalidade.

§ 1º As concessões dos incentivos fiscais e econômicos constantes desta Lei somente serão permitidas se os requisitos previstos no inciso V do § 2º do art. 4º, inciso II do art. 5º e do art. 14 da Lei Complementar Federal nº 101/2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal forem plenamente observados.

§ 2º A empresa cessionária suportará às suas custas todas as despesas de consumo com energia elétrica, água, telefone, demais taxas, especialmente a conservação e manutenção do imóvel, bem como a manutenção e conservação dos bens móveis (máquinas/equipamentos), devendo serem todos conservados e mantidos em perfeito estado de uso.

§ 3º. Os bens cedidos nos incisos I, II e III, ao término dos prazos estabelecidos, poderão ser transferidos ao beneficiário mediante o justo pagamento do valor de mercado dos referidos bens, deduzidos os valores das benfeitorias realizadas por expressa autorização do Poder Público Municipal, observado o cumprimento dos encargos previstos em contrato.

§ 4º As benfeitorias porventura realizadas pelos beneficiários com a expressa autorização do Poder Executivo Municipal poderão ser indenizadas pelo município, limitado ao valor máximo de até 5.000 UFRM (Unidade Fiscal de Referência Municipal), podendo ser pago em até 04 (quatro) parcelas, sendo que, para fins de limite máximo, o valor poderá ser atualizado mensalmente pelo IGP-M.

§ 5. O valor das indenizações previstas nos §§ 3º e 4º, terá por base o preço de mercado, fixados a partir de avaliação efetuada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – CMDE, sendo que o valor da indenização definido no parágrafo anterior fica limitado ao valor previsto no mesmo.

§ 6º Para exercer a “OPÇÃO DE COMPRA” o cessionário deverá manifestar sua intenção no prazo mínimo de 60 (sessenta) dias que antecedem o encerramento do contrato de cessão/permissão.

§ 7º O Cessionário que exercer a “OPÇÃO DE COMPRA” ao término do prazo da concessão sem requerer a prorrogação poderá parcelar o valor do bem objeto da concessão em até 96 (noventa e seis) parcelas mensais e sucessivas, sendo que o saldo devedor deverá ser atualizado mensalmente pelo IGP-M.

§ 8º O Cessionário que exercer a “OPÇÃO DE COMPRA” ao término do prazo da prorrogação da concessão, poderá parcelar o valor da aquisição em até 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, sendo que o saldo devedor deverá ser atualizado mensalmente pelo IGP-M.

§ 9º A transferência definitiva da propriedade somente será realizada quando do pagamento integral do valor da avaliação e seus encargos previstos nos §§ 5º e 7º.



§ 10. Em caso de inadimplência de até 03 (três) parcelas o cessionário perderá o direito da cessão bem como da “OPÇÃO DE COMPRA”, devendo restituir o bem ao Município em “Bom” estado de uso e conservação, perdendo qualquer direito sobre este, sendo que os valores pagos revertem-se em definitivo ao Município a título de aluguel.

§ 11. Nos casos em que o beneficiário tiver realizado benfeitorias em valores superiores ao previsto no § 4º, mesmo com expressa autorização do Poder Público Municipal, deverá exercer a “OPÇÃO DE COMPRA”, sob pena de perda do direito ao ressarcimento dos valores investidos.

Art. 8º Os incentivos serão concedidos, observando o parecer da comissão especial designada, em etapas, cujos critérios serão estabelecidos pelo Poder Executivo.

Art. 9º Como forma de incentivo o município poderá adquirir ou receber em doação áreas de terras para a implantação na forma da presente Lei.

Parágrafo único. Na escolha da área de terra será considerada;

- I – Localização adequada às normas do Plano Diretor;
- II – Avaliação do impacto ambiental pelo órgão próprio;
- III – Compatibilidade dos empreendimentos industriais com os interesses do Município.

CAPITULO III

Do Processo de Concessão de Incentivos

Art. 10. A concessão dos incentivos, acima especificados, se dará mediante edital de chamamento de interessados, através do competente processo licitatório, na modalidade de concorrência pública, para se apurar a melhor proposta, condicionada a prévio parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico.

Parágrafo Único – O Edital de Licitação de que trata o caput deste artigo deverá ser elaborado com a participação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – CMDE, obedecidas as normas previstas na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, na Lei Federal nº 8.429/92, na Lei Federal nº 101/2000 e na presente Lei.

Art. 11. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico será composto por 05 (cinco) membros, representando os diversos segmentos da sociedade, nomeado por decreto do Executivo Municipal, que terá por finalidade acompanhar o processo licitatório e dar parecer prévio da viabilidade e do enquadramento do beneficiário, na presente Lei.

Parágrafo Único. A composição do Conselho se dará com representantes das seguintes entidades:

- a) Um representante do Comércio – CDL;
- b) Um representante da Indústria – CDL;
- c) Um representante da Câmara de Vereadores;



d) Dois representantes do Executivo Municipal;

Art. 12. O Poder Executivo de posse do parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e observada a capacidade orçamentária, homologará o parecer para efeitos legais.

Art. 13. A cedência do bem público municipal se efetivará com a assinatura do instrumento próprio onde deverão constar os encargos fixados na presente Lei e os estabelecidos no processo licitatório, bem como, o prazo e seu cumprimento e a cláusula de rescisão.

§ 1º. Para efeitos desta Lei serão considerados como encargos:

I – A utilização do imóvel recebido de acordo com projeto apresentado e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico;

II – O início das atividades da empresa, no prazo de 60 (sessenta) dias da assinatura do contrato de comodato;

III – Apresentar índice positivo no movimento econômico da empresa, durante o período da concessão;

IV – Apresentação de relatórios, trimestralmente, sobre o nível de emprego e movimento econômico.

V – Não dar destinação diversa ao fim a que se destina o móvel/máquina, e/ou imóvel, com ou sem benfeitoria ao constante no contrato de concessão, ou equivalente.

§ 2º. A prova do cumprimento dos encargos será realizada anualmente, sempre documental e de incumbência do beneficiário.

Art. 14. Para que as empresas possam fazer jus aos incentivos da presente Lei, adequando-se aos seus critérios, deverão obedecer às seguintes condições.

I - Apresentar requerimento destinado ao Prefeito Municipal, solicitando o enquadramento na presente Lei, e por conseguinte os incentivos dela advindos;

II – Memorial descritivo onde deverá constar:

a) Descrição justificada dos estímulos descritos no art. 7º que requer na forma de incentivo ao fomento de seu empreendimento;

b) Quantidade de empregos a serem criados pela empresa, já no início da atividade industrial;

c) Atividade industrial a ser desenvolvida;

d) Matéria-prima utilizada e sua origem;

e) Início das atividades;

f) Quantidade de metros quadrados de área a ser construída, respeitado o limite mínimo de área a ser construída;

g) Cópia do contrato social ou declaração da firma individual devidamente registrada na junta Comercial do Estado;

h) Cópia da ata de instituição, em se tratando de sociedade comunitária;

i) Declaração do faturamento anual estimado da empresa; e

j) Apresentação de Certidão Negativa de débito relativa à fazenda nacional, estadual e municipal referente à empresa, bem como dos seus respectivos sócios;



k) Observações gerais que a empresa julgar necessário, notadamente quanto aos aspectos de produtividade e de resultados operacionais.

Parágrafo único. O requerimento só será analisado mediante à apresentação de todos os documentos que julgar necessários anteriormente exigidos.

Art. 15. O Executivo Municipal, diretamente, ou através do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, poderá solicitar outras informações que julgar necessárias para instrução do processo e posterior emissão de parecer.

Art. 16. Para efeito de avaliação dos requerimentos enquadráveis na presente Lei, serão considerados como critério de classificação na seguinte ordem:

- I – Número de empregos novos a serem gerados de forma direta;
- II – Utilização de matéria-prima local;
- III – Empresa com ramo de atividade pioneira no Município;

Art. 17. Toda empresa que receber concessão de área de terra obedecerá aos padrões de construção física de barracões aprovados pelo Órgão Oficial de Fiscalização (Crea), aplicando-se no que couber o Plano Diretor, e a Lei de uso e ocupações do solo, que devem ter obrigatoriamente estrutura em pré-moldados ou estrutura metálica e paredes em alvenaria, vedando-se qualquer construção em madeira.

Art. 18. Caberá ao Município e ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico designada a fiscalização do cumprimento dos propósitos e fins manifestados na solicitação e contidos no projeto, visando a observância da presente Lei.

Art. 19. O recebimento de qualquer incentivo desta Lei não vincula o Município de Romelândia – SC a qualquer responsabilidade civil, trabalhista e ou penal, sendo estas de inteira e exclusiva responsabilidade do cessionário.

Art. 20. No julgamento das propostas, para selecionar o melhor proponente, serão observados os seguintes critérios, com a respectiva pontuação:

I – A proposta que apresentar valor adicionado (entende-se como sendo o valor das saídas de mercadorias ou produtos menos o valor das entradas de mercadorias ou produtos), e que deverá ser comprovada semestralmente pelo relatório de faturamento da empresa e anualmente através da DIME Anual/DASN entregue pela empresa aos Órgão Fiscalizadores, o que corresponderá a no máximo 40% (quarenta por cento) do somatório dos pontos para fins de classificação da proposta vencedora.

II – A proposta que apresentar maior geração de empregos diretos corresponderá a no máximo 40% (quarenta por cento) do somatório dos pontos para fins de classificação da proposta vencedora.

III – Outros critérios, se houverem, a serem estipulados pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico, de acordo com a natureza do incentivo, corresponderão a no máximo 20% (vinte por cento) do somatório dos pontos para fins de classificação da proposta vencedora.



Art. 21. O julgamento das propostas será realizado pela Comissão Municipal de Licitações, em conjunto com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, observados os critérios estabelecidos no Edital, atribuindo-se competência para a verificação da veracidade das informações apresentadas pelo proponente.

CAPITULO IV **Das Proibições e Reversões**

Art. 22. As empresas beneficiadas com os incentivos da presente Lei fica expressamente vedado:

I – Dar finalidade ou utilização diversa da prevista no Projeto do Empreendimento enquadrado nos benefícios da presente Lei na vigência do prazo fixado no contrato;

II – Alienar os bens imóveis e móveis objeto de cessão/permissão/concessão pelo Poder Público Municipal durante a vigência do contrato de concessão;

III – Oferecer o imóvel em garantia real;

IV – Ceder a terceiros, permutar total ou parcialmente.

V – Realizar ampliações e/ou adequações sem a concordância expressa do Poder Público Municipal, sob pena de reversão do bem, além de não gerar direito a indenização futura.

VI – Em caso de cessão de imóvel com ou sem benfeitoria fica expressamente proibida a destinação residencial do mesmo durante a vigência do contrato, sob pena de reversão do bem, além de não gerar direito a indenização futura.

Parágrafo Único. O desrespeito ao estabelecido no presente artigo, sujeitará as penalidades estabelecidas no contrato.

Art. 23. Reverterão ao Município de Romelândia, os imóveis e incentivos materiais concedidos a estímulo econômico, quando:

I – Não utilizados em suas finalidades (desvio de finalidade) constantes do Projeto do Empreendimento e do Contrato;

II – Não cumprido os prazos estipulados;

III – Paralisação das atividades por período superior a 03 (três) meses;

IV – Falência e ou extinção da empresa;

V – Transferência do estabelecimento para outro Município;

VI – Má fé na utilização dos incentivos previstos nesta Lei.

Art. 24. A empresa enquadrada em qualquer dos incisos previstos no artigo anterior, deverá desocupar o imóvel, num prazo máximo de 02 (dois) meses, sem o direito à indenização deixando a área como estava na ocasião do recebimento sob pena de retenção as benfeitorias, resguardando ainda o direito do Município de perdas e danos na forma do ordenamento jurídico vigente.

Parágrafo único. Decorrido o prazo de 02 (dois) meses sem que o interessado retire as benfeitorias voluptuárias, necessárias ou úteis que tenha edificado, estas passam a integrar o imóvel para efeitos legais, sem direito de retenção, indenização sob



qualquer forma, revertendo-se como patrimônio do Município, inclusive perante o registro imobiliário.

Art. 25. A retomada, por descumprimento desta Lei, se fará independente de notificação judicial e/ou extrajudicial.

Art. 26. As empresas e seus sócios, quando integrantes de outra pessoa jurídica que não cumprir as exigências desta Lei, ficam impedidos de se habilitarem a novos incentivos pelo prazo de 05 (cinco) anos.

Art. 27. As empresas beneficiadas serão responsáveis perante os órgãos, Municipais, Estaduais e Federais, por obrigações decorrentes de sua atividade industrial, destinação de lixo e resíduos originados da produção e demais instituições legais.

Art. 28. É vedado a construção de moradia na área de terras concedida, por tratar-se de área industrial, salvo o abrigo do vigia da empresa.

CAPÍTULO V DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 29. Fica constituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, composto pelos seguintes cargos, que serão nomeados por Decreto do Poder Executivo Municipal, dentre representantes de entidades constituídas do Município:

- Presidente;
- Vice-Presidente;
- Secretário;
- Membro;
- Membro.

Parágrafo Único – O mandato de membro do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico será de 02 (dois) anos, permitida a recondução para o cargo.

Art. 30. O Conselho terá por finalidade divulgar, integrar e congregar esforços do Poder Público e da iniciativa privada ligados ao fortalecimento, expansão e modernização do setor industrial e prestador de serviços e, conseqüentemente, gerar empregos e incrementar as receitas do Município.

Art. 31. Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, em caráter consultivo, deliberativo e de aconselhamento:

I – Estudar, debater e propor ações e diretrizes que visem o desenvolvimento industrial no Município de Romelândia - SC;

II – Fornecer e divulgar, para as empresas que queiram instalar-se no Município ou ampliar e modernizar suas atividades, subsídios específicos, tais como:

- a) Mão-de-obra disponível no Município;



b) Aspectos sociais, culturais, geográficos e econômicos do Município de Romelândia - SC;

c) Incentivos estruturais oferecidos pelo Município;

III – Oferecer diagnóstico e propor medidas que visem a melhoria das empresas locais;

IV – Apreciar, os pedidos dos benefícios instituídos nesta Lei, oferecendo ao Executivo, na forma do artigo 32 desta lei, as deliberações;

V – Fiscalizar as infrações cometidas, a qualquer tempo, ao que dispõe a presente Lei, realizando as diligências necessárias em conjunto com os demais órgãos Municipais, levando a apuração dos fatos ao Chefe do Poder Executivo.

VI – Atribuir valores econômicos a bens e projetos, quando omissos ou necessários, através de avaliações, para efeitos das concessões desta Lei.

VII – Julgar, em conjunto com a Comissão de Licitações do Município, a habilitação e propostas nas licitações de que trata a presente Lei.

Art. 32. As deliberações do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, serão tomadas em reunião ordinária ou extraordinária, com aprovação da maioria simples dos membros presentes, por votos consignados em ata na seguinte forma:

I – PARECER, quando tratar-se de consulta do Chefe do Poder Executivo Municipal;

II – INFORMAÇÃO, quando tratar-se de deliberações que visem esclarecer indagações sobre assunto da área empresarial;

III – RECOMENDAÇÕES, quando tratar-se de opiniões e projetos, programas ou eventos da área empresarial;

IV – JULGAMENTO, quando tratar-se de licitações.

Art. 33. As reuniões ordinárias serão em número de 01 (uma) por trimestre e as extraordinárias convocadas a qualquer tempo pelo Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico.

§ 1º - Considerar-se-á número suficiente para início das reuniões, a metade mais um de seus membros integrantes.

§ 2º - Fica assegurado o direito de voto ao Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico.

Art. 34. As consultas e informações do Chefe do Poder Executivo, de que trata o artigo 32 desta Lei, terão como prazo máximo de apreciação 15 (quinze) dias, contados do dia após o recebimento, pelo Secretário do Conselho de Desenvolvimento Econômico.

Art. 35. Para todos os efeitos considera-se como sede do Conselho de Desenvolvimento Econômico o prédio da Prefeitura Municipal de Romelândia - SC.

Art. 36. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico poderá contratar, com anuência do Poder Executivo Municipal, técnicos ou empresas para elaborarem



laudos e projetos que necessitem de estudos mais detalhados e profundo, que servirão de base para emitir seus pareceres.

Art. 37. O Conselho de Desenvolvimento Econômico, como órgão consultivo, deliberativo e de aconselhamento, estará vinculado ao Poder Executivo Municipal.

Art. 38. O serviço do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, será considerado de caráter relevante, não se lhe atribuindo qualquer remuneração e nem se caracterizando qualquer vínculo de emprego para fins deste objeto, entre o Município de Romelândia e seus componentes, incluindo a não geração de direito ou obrigação social ou trabalhista.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 39. Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, através de parecer, julgar os pedidos de alteração de projetos.

Art. 40. Todos os processos e demais documentos decorrentes da aplicação desta Lei, ficarão arquivados na Prefeitura Municipal de Romelândia - SC, resguardado, aos interessados, o direito de visitas e certidões, mediante requerimento.

Art. 41. Esta Lei entra em vigor na data de sua assinatura, condicionada sua validade à publicação no DOM/SC.

Art. 42. Revogam-se as disposições da Lei Municipal nº 1.473/2002.

Gabinete do Prefeito Municipal de Romelândia (SC), 09 de julho de 2019.

**VALDIR BUGS
Prefeito Municipal de Romelândia**

Registrado e Publicado em data supra

Milton Aimi
Secretário de Administração e Fazenda