

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 0021/2025
EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL Nº 0001/2025

O **MUNICÍPIO DE XANXERÊ**, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 83.009.860/0001-13, com sede à Rua Dr. José de Miranda Ramos, nº 455, Centro, CEP 89820-000, telefone (49) 3441-8500, leva ao conhecimento dos interessados que, na forma da Lei Federal nº 14.133/2021, Decreto Municipal nº 136/2024, Lei Municipal nº 4025/2018 e nº 4553/2024 e de outras normas aplicáveis ao objeto deste certame, fará realizar licitação na modalidade **LEILÃO** na forma **PRESENCIAL**, do tipo **MAIOR LANCE**, mediante as condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

Modalidade:	Leilão
Forma:	Presencial
Critério de Julgamento:	Maior lance do item
Data/horário:	26/02/2025 às 09h00min
Local:	Auditório (Térreo) – Anexo a Prefeitura Municipal de Xanxerê-SC

01. DO OBJETO

1.1. Tem por objeto o Leilão, a Concessão de uso de espaços públicos localizados no Parque Rovilho Bortoluzzi, a **entidade sem fins lucrativos sediadas no município de Xanxerê-SC**, com base na Lei Municipal nº 4025/2018 que autoriza ao Município de Xanxerê a conceder a cessão dos seguintes imóveis, conforme Termo de Referência e anexos:

1.1.1 **Espaço público nº 48**, com uma área construída de 47,93m², localizada no Parque de Exposições Rovilho Bortoluzzi, edificação mista, térrea, composta por uma sala principal, cozinha, banheiro e varandas externas;

1.1.2 **Espaço público nº 139**, com uma área de 132,93m², edificação em alvenaria, térrea, composta por duas salas internas, um sanitário e uma varanda externa com churrasqueira.

1.1.3 **Espaço público nº R6**, com uma área de 258,60m², edificação em alvenaria, térrea, composta por um salão principal com 128,26m², cozinha com 24,01m², área de churrasqueira, dois sanitários e uma varanda externa.

1.2 A concessão de uso dos espaços públicos será pelo período de **05 (cinco) anos**, a contar da data de publicação do instrumento de contrato a ser firmado entre as partes, podendo, observado o interesse público, ser rescindido anteriormente ou prorrogado por igual período.

1.3 O valor mínimo da oferta é de:

1.3.1 **R\$ 285,00 (duzentos e oitenta e cinco reais) mensais** para o **Espaço nº 48**;

1.3.2 **R\$ 300,00 (trezentos reais) mensais** para o **Espaço nº 139**;

1.3.3 **R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) mensais** para o **Espaço nº R6**.

1.4 Conforme Parágrafo único do Art. 1º da Lei nº 4553/2024, definido o valor da concessão, será promovida sua conversão para Unidade Fiscal de Referência do Município – UFRM para fins de atuação anual dos valores do bem imóvel concedido.

02. DO LOCAL, DATA E HORÁRIOS DO LEILÃO:

2.1 As Informações concernentes ao local, data e horários são:

Local da Sessão do Leilão

Auditório (Térreo) – Anexo a Prefeitura Municipal de Xanxerê-SC, Rua Dr. José de Miranda Ramos, nº 455, Centro, Xanxerê-SC, CEP: 89820-000.

Servidor designado	Jucimar Bortoncello
Credenciamento	Até as 09h00min do dia 26/02/2025
Abertura dos Lances	A partir das 09h01min do dia 26/02/2025
Referência de horário/tempo	Horário de Brasília-DF

2.2. A abertura da sessão pública deste leilão será cometida ao servidor designado Leiloeiro Administrativo, o Sr. Jucimar Bortoncello (Portaria nº 002/ADFIN/2024) e equipe de apoio.

2.3. Na data, horário e local indicados neste edital, iniciará o procedimento de leilão, em que os interessados deverão estar credenciados, munidos dos seguintes documentos:

2.3.1 Ato Constitutivo acompanhado da Ata da Assembleia que elegeu a diretoria em exercício;

2.3.2 Documento de Identificação do representante;

2.3.3 Procuração da entidade, caso não for o presidente.

2.4 Conforme Parágrafo 5º do Artigo 17 da Lei nº 14.133/2021 a sessão pública será gravada em áudio e vídeo.

03. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO:

3.1 Poderão participar do leilão as **entidades sem fins lucrativos sediadas no município de Xanxerê-SC** que atendam às exigências deste edital.

3.2. Não poderá disputar o leilão:

3.2.1 Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente da Prefeitura Municipal de Xanxerê-SC ou com agente público que desempenhe função na licitação, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, bem como demais vedados pelo Art. 14 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

3.2.2 Entidades com suspensão do direito de licitar ou contratar com a Administração, durante o prazo estabelecido das penalidades;

3.2.3 Entidades que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública;

3.2.4 Entidades cujo presidente seja servidores ou dirigentes do órgão licitante, bem como membro efetivo ou substituto da Comissão Permanente de Licitação.

3.3 A participação neste leilão implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições previstas no edital, bem como submissão às demais obrigações dele decorrentes e, se vier a ofertar o maior lance, lhe impõe a obrigação de arrematar o bem no estado que se encontra, independentemente de ter exercido ou não, o direito de vistoria prévia.

04. DO CREDENCIAMENTO PARA PARTICIPAÇÃO:

4.1. Poderão participar deste certame os interessados que estiverem previamente credenciados **antes da abertura da sessão pública dos lances (até as 09h do dia 26/02/2025)**, mediante apresentação dos seguintes documentos:

4.1.1 Ato Constitutivo acompanhado da Ata da Assembleia que elegeu a diretoria em exercício;

4.1.2 Documento de Identificação do representante;

4.1.3 Procuração da entidade, caso não for o presidente.



5. DA VISITA/VISTORIA:

5.1. Os bens para a concessão onerosa disponibilizada para o leilão poderão ser vistoriados pelos licitantes interessados, caso queiram levantar maiores informações necessárias no tocante à compreensão do objeto, para melhor composição de sua proposta/oferta.

5.2. A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, não sendo obrigatória para fins de participação no certame, devendo ser previamente agendada através do e-mail desenvolvimento@xanxere.sc.gov.br, no horário das 07:30h às 11:30h e das 13h às 17h, pelo telefone (49) 3441-8500.

5.3. Os interessados declaram ter pleno conhecimento do presente Edital, sendo de sua responsabilidade a vistoria prévia do bem, isentando o Município de Xanxerê por eventuais vícios existentes no bem a ser concedido.

6. DOS LANCES, DA CLASSIFICAÇÃO E DO JULGAMENTO:

6.1. Envio os lances:

6.1.1. Na data e horário marcados para o início da fase de lances, o servidor designado para cometimento do leilão anunciará a abertura da sessão pública.

6.1.2. Os participantes do Leilão PRESENCIAL deverão proferir seus lances verbalmente, em moeda corrente nacional, a partir do valor mínimo de avaliação estabelecido no ANEXO I deste edital, considerando-se vencedor o licitante que houver feito o maior lance aceito pelo LEILOEIRO;

6.1.3. O LEILOEIRO, a fim de racionalizar os trabalhos, estabelece **diferença mínima**, entre um lance e outro **no valor de R\$ 10,00 (dez reais)** para sucessão dos lances. Podendo ainda o Leiloeiro definir outros valores durante a sessão, a fim de ampliar a competição e estimular os lances.

6.1.3.1 O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta.

6.1.4. Todos os lances efetuados são irrevogáveis e irretroatáveis e significam compromisso assumido perante esta licitação.

6.1.5. É vedada a desistência dos lances ofertados.

6.2. Da classificação:

6.2.1. Imediatamente após o encerramento do prazo da etapa de envio de lances estabelecido no termo do item 6.1, o leiloeiro ordenará e divulgará os lances em ordem decrescente de classificação.

6.3. Do julgamento:

6.3.1. Encerrado o procedimento de envio de lances, será realizada a verificação da conformidade da proposta, devendo-se considerar vencedor aquele licitante que ofertou o maior lance, observado o preço mínimo estipulado pela Administração Pública Municipal para a concessão.

07.DO RECURSO:

7.1. Dos atos da Administração cabem recurso, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data da adjudicação, nos termos do Art. 165 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

7.2. Qualquer licitante poderá, durante o prazo concedido na sessão pública, não inferior a dez minutos, de forma imediata e após o término do julgamento das ofertas, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

7.2.1. As razões do recurso deverão ser protocoladas no prazo de 03 (três) dias úteis, contado da intimação ou da lavratura da ata de julgamento.

7.2.2. Os demais licitantes ficarão intimados para se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de 03 (três) dias úteis contado da intimação ou da lavratura da ata de julgamento.

7.2.3. Será assegurado ao licitante vista aos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

7.2.4. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não puderem ser aproveitados.



7.2.5. Na hipótese de ocorrência de preclusão prevista no item 8.2, o processo será encaminhado à autoridade superior, que fica autorizada a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

08. DO PAGAMENTO:

8.1. As condições para pagamento estão disciplinadas conforme Lei municipal N° 4.553/2024 e será da seguinte forma:

I – O concessionário deverá efetuar o pagamento referente à concessão de uso do espaço público, **mensalmente, até o 5º (quinto) dia do mês subsequente** a assinatura do contrato.

II – Conforme Parágrafo único do Art. 1º da Lei nº 4553/2024, definido o valor da concessão, será promovida sua conversão para Unidade Fiscal de Referência do Município – UFRM para fins de atuação anual dos valores do bem imóvel concedido.

09. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES:

09.1 Pela inadimplência das obrigações contratuais objeto desta licitação, a Proponente, caso não seja aceita suas justificativas, ficará sujeita às penalidades previstas no art. 156 da Lei n. 14.133/21, e, ainda, a multa correspondente a 5% (cinco) por cento do valor total do Contrato;

Em caso de reincidência sistemática de faltas, as penalidades serão de:

- I. Rescisão contratual;
- II. Impedimento do direito de licitar e contratar com a Prefeitura Municipal;
- III. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública;

09.2 Em caso de penalidade financeira, resta assegurado ao município compensá-la com pagamentos porventura ainda devidos ou executar a garantia de contrato firmada.

09.3 Demais penalidades previstas no Decreto nº AM 151/2018 do Município de Xanxerê que regulamenta a Lei Federal nº 12.846/2013.

10. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS:

Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar ou solicitar esclarecimentos sobre o ato convocatório, por escrito, por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133/2021, devendo protocolar o pedido até 03 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

10.2. A impugnação feita tempestivamente pelo interessado não o impedirá de participar deste leilão até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

10.3. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 03 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

10.4. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados através do protocolo online (www.xanxere.sc.gov.br) ou envio de E-mail para licita@xanxere.sc.gov.br

10.5. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem de maneira automática os prazos previstos no certame.

10.5.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo servidor designado nos autos do processo de licitação.

10.6. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

11.1. É proibido ceder ou transferir o uso do bem público, tampouco à subcontratação de terceiros, sob qualquer forma ou hipótese, sem que haja expresso consentimento do Concedente

11.2. A licitação não importa necessariamente em proposta de contrato por parte do Município de Xanxerê, podendo esta revogá-la em defesa do interesse público ou anulá-la, se nela houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiá-la ou prorrogar o prazo para recebimento de propostas.



11.3. A participação no presente leilão público implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no leilão, e aceitação de todos os termos e condições deste Edital de Leilão bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

11.4. O licitante interessado em participar da presente licitação reconhece que avaliou as condições do imóvel e que tem ciências das características da concessão onerosa, nada tem a opor-se à modalidade.

11.5. Os casos não previstos neste Edital serão decididos pelo servidor designado, com base na legislação em vigor.

11.6. As normas que disciplinam este Leilão serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os proponentes, desde que não comprometam o interesse da Administração Pública, a finalidade e a segurança da contratação.

11.7. Informações detalhadas sobre o leilão podem ser obtidas no site da Prefeitura de Xanxerê (<https://www.xanxere.sc.gov.br>), ou fisicamente na sede da Prefeitura de Xanxerê, localizada na Rua Dr. José de Miranda Ramos, nº 455, Centro, Xanxerê-SC.

11.8. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

11.9. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

11.10. Fica eleito o foro da Sede de Xanxerê para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste edital.

12. DOS ANEXOS:

12.1. Integram o presente edital os seguintes anexos:

ANEXO I – Relação dos Imóveis para Concessão;

ANEXO II – Termo de Referência;

ANEXO III – Minuta do Contrato;

Xanxerê-SC, 04 de fevereiro de 2025.

OSCAR MARTARELLO
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO I

Relação dos Imóveis para Concessão;

Item	Especificação	Unid.	Qnt	Preço Unit. R\$	Preço Total R\$
01	Concessão de uso de espaço público a entidade sem fins lucrativos sediadas no município de Xanxerê, com base na Lei Municipal nº 4025/2018 que autoriza ao Município de Xanxerê a conceder a cessão do Imóvel nº 48 , localizado no Parque de Exposições Rovilho Bortoluzzi, edificação mista, térrea, composta por uma sala principal, cozinha, banheiro e varandas externas, totalizando 47,93m² de área construída.	Mês	60	R\$ 285,00	R\$ 17.100,00
02	Concessão de uso de espaço público a entidade sem fins lucrativos sediadas no município de Xanxerê, com base na Lei Municipal nº 4025/2018 que autoriza ao Município de Xanxerê a conceder a cessão do imóvel número 139 , localizado no Parque de Exposições Rovilho Bortoluzzi, sendo uma edificação em alvenaria, térrea, composta por duas salas internas, um sanitário e uma varanda externa com churrasqueira, totalizando 132,93m².	Mês	60	R\$ 300,00	R\$ 18.000,00
03	Concessão de uso de espaço público a entidade sem fins lucrativos sediadas no município de Xanxerê, com base na Lei Municipal nº 4025/2018 que autoriza ao Município de Xanxerê a conceder a cessão do imóvel número R6 , localizado no Parque de Exposições Rovilho Bortoluzzi, sendo uma edificação em alvenaria, térrea, composta por um salão principal com 128,26m², cozinha com 24,01m², área de churrasqueira, dois sanitários e uma varanda externa, totalizando 258,60m².	Mês	60	R\$ 250,00	R\$ 15.000,00



ANEXO II TERMO DE REFERÊNCIA

UNIDADE REQUISITANTE: Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ORDENADOR DA DESPESA: Daniel Strada

OBJETO: Concessão de uso de espaços públicos a entidades sem fins lucrativos, localizados no Parque Rovilho Bortoluzzi, com base na Lei Municipal nº 4025/2018 que autoriza ao Município de Xanxerê a conceder a cessão dos seguintes imóveis, conforme Termo de Referência e anexos:

- Espaço público nº 48, com uma área construída de 47,93m², localizada no Parque de Exposições Rovilho Bortoluzzi, edificação mista, térrea, composta por uma sala principal, cozinha, banheiro e varandas externas.

- Espaço público nº 139, com uma área de 132,93m², edificação em alvenaria, térrea, composta por duas salas internas, um sanitário e uma varanda externa com churrasqueira.

- Espaço público nº R6, com uma área de 258,60m², edificação em alvenaria, térrea, composta por um salão principal com 128,26m², cozinha com 24,01m², área de churrasqueira, dois sanitários e uma varanda externa.

JUSTIFICATIVA

Para a presente contratação definiu-se pela Concessão de uso de espaço público a entidades sem fins lucrativos sediadas no município de Xanxerê, com base na Lei Municipal nº 4025/2018 que autoriza ao Município de Xanxerê a conceder a cessão dos imóveis 48 com área construída de 47,93m², 139 com uma área de 132,93m² e R6 com uma área de 258,60m², localizados no Parque Rovilho Bortoluzzi, em Xanxerê – SC.

Diante disso a Concessão de espaço público dos espaços supracitado faz-se necessária para que entidades do município de Xanxerê, possam desenvolver suas atividades, devendo elas, garantirem a manutenção do espaço ocupado como na organização e limpeza da infraestrutura, além de fomentar o objeto social da entidade, bem como em cumprimento do estabelecido no TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDOTA celebrado no IN n. 06.2017.00001097-5.

DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O julgamento das propostas das entidades sem fins lucrativos, deverá ser a partir da maior oferta. A Concessão Onerosa do espaço físico será concedida por um prazo de 5 (cinco) anos, prorrogável por igual período, mediante a celebração de um Contrato de Concessão Onerosa. A entidade Concessionária selecionada deverá cumprir todas as exigências técnicas e financeiras estabelecidas no Termo de Referência elaborado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

As entidades Concessionárias deverão pagar ao Município de Xanxerê pelo uso do espaço físico, mensalmente, que terá preço mínimo em conformidade com o laudo de avaliação locativa, bem como Lei nº 4553/2024.

O licitante vencedor será responsável pela limpeza e manutenção do local, bem como por todas as despesas dele decorrentes.

Manter as edificações em boas condições de uso;

Serão de inteira responsabilidade do concessionário todas as despesas para o funcionamento e manutenção do estabelecimento, incluindo o pagamento de indenizações decorrentes de qualquer tipo de incidente que vier a ocorrer nas suas dependências, objeto da concessão, verbas trabalhistas de funcionários e demais consectários decorrentes do vínculo de emprego e da concessão.

As despesas relativas à energia elétrica e abastecimento de água, serão de responsabilidade do concessionário, incorrendo dever de pagamento de IPTU sobre o imóvel.

O concessionário deverá descartar o lixo de forma regular, sendo necessário a colocação nos containers localizados no parque, quando for o caso.

O concessionário deverá fornecer equipamentos de segurança individual para todos os seus funcionários, bem como assinar a carteira de trabalho de todos que trabalharem junto ao

estabelecimento, caso existente, isentando integralmente o Município do pagamento de salários, encargos sociais, previdenciários, comerciais, trabalhistas, equipamentos de proteção individual e quaisquer outros que se fizerem necessários ao cumprimento das obrigações decorrentes da execução dos serviços, assegurando o direito de regresso caso o Município seja demandado e condenado judicialmente a pagar débitos que digam respeito à concessão.

Em caso de desistência do concessionário ou descumprimento das obrigações, ficará o município livre de quaisquer indenizações e pagamentos de qualquer espécie relativos à concessão, inclusive de eventuais benfeitorias e acessões edificadas no local.

Todas as benfeitorias, melhoramentos, acessões e edificações, já existentes ou que venham a ser realizadas, passam a incorporar o imóvel objeto da presente concessão, devendo nele permanecer ao término de vigência do contrato, salvo podendo ser removidas sem danificação ou em caso de rescisão.

O Concessionário não poderá ceder ou transferir o uso do bem público, tampouco à subcontratação de terceiros, sob qualquer forma ou hipótese, sem que haja expresso consentimento do Concedente. A entidade Concessionária será responsável por manter todas as licenças e alvarás em dia durante todo o período de vigência do contrato de Concessão Onerosa, quando for o caso. Em caso de vencimento, suspensão ou cancelamento de qualquer licença ou alvará, a entidade concessionária deverá comunicar o fato imediatamente ao Município de Xanxerê e providenciar a sua rescisão ou substituição.

Os demais requisitos da contratação, exigidas para a Concessão Onerosa do espaço físico, serão detalhados no Termo de Referência. Esse Termo de Referência incluirá todas as informações necessárias para que a entidade Concessionária possa apresentar sua proposta, incluindo as condições de pagamento, os prazos e as obrigações de ambas as partes. O Termo de Referência será disponibilizado juntamente com o Edital Público, e deverá ser observado pelo a entidade Concessionária no momento da apresentação da sua proposta.

PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo de vigência do contrato será de 5 (cinco) anos, prorrogáveis por igual período, de acordo com a Lei nº 4025/2018.

RESPONSÁVEL PELO RECEBIMENTO – GESTOR E FISCAL DO CONTRATO

Gestor: Daniel Strada

Fiscal: Tatiane Aparecida Ceccatto

CONDIÇÕES E PRAZOS DE PAGAMENTO:

O concessionário deverá efetuar o pagamento referente à concessão de uso do espaço público, **mensalmente, até o 5º (quinto) dia do mês subsequente** a assinatura do contrato.

Conforme Parágrafo único do Art. 1º da Lei nº 4553/2024, definido o valor da concessão, será promovida sua conversão para Unidade Fiscal de Referência do Município – UFRM para fins de atuação anual dos valores do bem imóvel concedido.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Não se aplica.

OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE:

Disponibilizar o espaço de acordo com as especificações constantes neste edital e seus anexos;

Decidir de forma conjunta com a entidade sobre questões de ordem legal.

OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA:

O licitante vencedor será responsável pela limpeza e manutenção do local, bem como por todas as despesas dele decorrentes.

Serão de inteira responsabilidade do concessionário todas as despesas para o funcionamento e manutenção do estabelecimento, incluindo o pagamento de indenizações decorrentes de qualquer

tipo de incidente que vier a ocorrer nas dependências do estabelecimento, objeto da concessão, verbas trabalhistas de funcionários e demais consectários decorrentes do vínculo de emprego e da concessão.

Responsabilizar-se pela manutenção do local, por manter as edificações em boas condições de uso, bem como pelo pagamento do valor relativo à concessão.

Zelar pelo patrimônio, responsabilizando-se pela devolução do local quando da finalização do prazo de vigência da concessão de uso imediatamente, nas mesmas condições que recebeu.

As despesas relativas à energia elétrica, abastecimento de água e demais taxas que eventualmente venham a incidir serão de responsabilidade do concessionário, incorrendo dever de pagamento de IPTU sobre o imóvel.

O concessionário deverá descartar o lixo de forma regular, sendo necessário a colocação nos containers localizados no parque, quando for o caso.

Deverá controlar o acesso ao espaço, bem como a manutenção do cadastro de seus sócios.

O concessionário deverá fornecer equipamentos de segurança individual para todos os seus funcionários, bem como assinar a carteira de trabalho de todos que trabalharem junto ao estabelecimento, caso existente, isentando integralmente o Município do pagamento de salários, encargos sociais, previdenciários, comerciais, trabalhistas, equipamentos de proteção individual e quaisquer outros que se fizerem necessários ao cumprimento das obrigações decorrentes da execução dos serviços, assegurando o direito de regresso caso o Município seja demandado e condenado judicialmente a pagar débitos que digam respeito à concessão.

O concessionário não poderá ceder ou transferir o uso do bem público, tampouco à subcontratação de terceiros, sob qualquer forma ou hipótese, sem que haja expresso consentimento do Concedente. Observar rigorosamente a legislação sanitária, o Código de Posturas do Município e promover a remoção de resíduos sólidos produzidos em virtude da concessão, frequentemente.

Os espaços concedidos ou cedidos serão utilizados pelo município nos períodos da FEMI, devendo ser entregue pela Concessionária 30(trinta) dias antes da feira, com o retorno garantido ao concessionário até 15 (quinze) dias após a feira.

Em caso de desistência do concessionário, ficará o município livre de quaisquer indenizações e pagamentos de qualquer espécie relativos a concessão;

Poderá a Licitante vencedora edificar no imóvel, no entanto, a edificação deverá ser previamente autorizada pelo Poder Público, sendo que, ao final da concessão o imóvel será revertido ao patrimônio público do município.

O prazo da concessão será de 5 (cinco) anos contados da data de assinatura do termo contratual, podendo ser renovado por igual período.

REQUISITOS DE HABILITAÇÃO:

Por se tratar de concessão por meio da modalidade Leilão, com critério de seleção Maior Oferta, não será exigido registro cadastral prévio, tampouco fase de habilitação, consoante ao Art. 31, § 4º da Lei nº 14.133/21.

ESTIMATIVA DO VALOR (RECEITA): R\$ 50.100,00 (Cinquenta mil e cem reais).

FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR: Maior oferta, conforme Art. 122 da Lei nº 14.133/21.



ANEXO III - MINUTA DE CONTRATO
CONTRATO DE CONCESSÃO Nº/2025

O **MUNICÍPIO DE XANXERÊ**, Estado de Santa Catarina, com sede a Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455, inscrito no CNPJ sob o n.º 83.009.860/0001-13, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **OSCAR MARTARELLO**, portador da R.G. nº 1692088 SSP/SC e CPF sob o nº 461.817.769-15, denominado para este instrumento particular simplesmente de **CONCEDENTE** e do outro lado:

XXXXXXXX, inscrito no sob o nº, estabelecido na, na cidade de, neste ato representado pelo Sr. xxx, portador do CPF nº xxx doravante denominado de **CONCESSIONÁRIO**, tem justo e acertado a Venda de um imóvel urbano de propriedade do Município, mediante **Processo Licitatório nº 0021/2025 – Edital de Leilão Presencial nº 0001/2025**, observando as normas e disposições legais contidas na Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas pertinentes, conforme cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

1.1 Concessão de uso de espaços públicos localizados no Parque Rovilho Bortoluzzi, a **entidade sem fins lucrativos**, com base na Lei Municipal nº 4025/2018 que autoriza ao Município de Xanxerê a conceder a cessão dos seguintes imóveis, conforme Termo de Referência e anexos:

1.1.1 **Espaço público nº 48**, com uma área construída de 47,93m², localizada no Parque de Exposições Rovilho Bortoluzzi, edificação mista, térrea, composta por uma sala principal, cozinha, banheiro e varandas externas;

1.1.2 **Espaço público nº 139**, com uma área de 132,93m², edificação em alvenaria, térrea, composta por duas salas internas, um sanitário e uma varanda externa com churrasqueira.

1.1.3 **Espaço público nº R6**, com uma área de 258,60m², edificação em alvenaria, térrea, composta por um salão principal com 128,26m², cozinha com 24,01m², área de churrasqueira, dois sanitários e uma varanda externa, conforme descrição abaixo:

Item	Especificação	Unid.	Qty	Preço Unit. R\$	Preço Total R\$
01	Concessão de uso de espaço público a entidade sem fins lucrativos sediadas no município de Xanxerê, com base na Lei Municipal nº 4025/2018 que autoriza ao Município de Xanxerê a conceder a cessão do Imóvel nº 48 , localizado no Parque de Exposições Rovilho Bortoluzzi, edificação mista, térrea, composta por uma sala principal, cozinha, banheiro e varandas externas, totalizando 47,93m ² de área construída.	Mês	60		
02	Concessão de uso de espaço público a entidade sem fins lucrativos sediadas no município de Xanxerê, com base na Lei Municipal nº 4025/2018 que autoriza ao Município de Xanxerê a conceder a cessão do Imóvel nº 139 , localizado no Parque de Exposições Rovilho Bortoluzzi, sendo uma edificação em alvenaria, térrea, composta por duas salas internas, um sanitário e uma varanda externa com churrasqueira, totalizando 132,93m ²	Mês	60		



03	Concessão de uso de espaço público a entidade sem fins lucrativos sediadas no município de Xanxerê, com base na Lei Municipal nº 4025/2018 que autoriza ao Município de Xanxerê a conceder a cessão do Imóvel nº R6 , localizado no Parque de Exposições Rovilho Bortoluzzi, sendo uma edificação em alvenaria, térrea, composta por um salão principal com 128,26m ² , cozinha com 24,01m ² , área de churrasqueira, dois sanitários e uma varanda externa, totalizando 258,60m ² .	Mês	60		
----	--	-----	----	--	--

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR:

- 2.1 O valor **mensal** pago para a concessão de uso do **espaço** público, será de **R\$** (.....) **pele período de 05 (cinco) anos.**
- 2.2 Conforme Parágrafo único do Art. 1º da Lei nº 4553/2024, definido o valor da concessão, será promovida sua conversão para Unidade Fiscal de Referência do Município – UFRM para fins de atuação anual dos valores do bem imóvel concedido

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PAGAMENTO:

- 3.1 As condições para pagamento estão disciplinadas conforme Lei municipal N° 4.553/2024 e será da seguinte forma:

I – O concessionário deverá efetuar o pagamento referente à concessão de uso do espaço público, **mensalmente, até o 5º (quinto) dia do mês subsequente** a assinatura do contrato.

II – Conforme Parágrafo único do Art. 1º da Lei nº 4553/2024, definido o valor da concessão, será promovida sua conversão para Unidade Fiscal de Referência do Município – UFRM para fins de atuação anual dos valores do bem imóvel concedido.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA:

- 4.1 O licitante vencedor será responsável pela limpeza e manutenção do local, bem como por todas as despesas dele decorrentes.
- 4.2 Serão de inteira responsabilidade do concessionário todas as despesas para o funcionamento e manutenção do estabelecimento, incluindo o pagamento de indenizações decorrentes de qualquer tipo de incidente que vier a ocorrer nas dependências do estabelecimento, objeto da concessão, verbas trabalhistas de funcionários e demais consectários decorrentes do vínculo de emprego e da concessão.
- 4.3 Responsabilizar-se pela manutenção do local, por manter as edificações em boas condições de uso, bem como pelo pagamento do valor relativo à concessão.
- 4.4 Zelar pelo patrimônio, responsabilizando-se pela devolução do local quando da finalização do prazo de vigência da concessão de uso imediatamente, nas mesmas condições que recebeu.
- 4.5 As despesas relativas à energia elétrica, abastecimento de água e demais taxas que eventualmente venham a incidir serão de responsabilidade do concessionário, incorrendo dever de pagamento de IPTU sobre o imóvel.
- 4.6 O concessionário deverá descartar o lixo de forma regular, sendo necessário a colocação nos containers localizados no parque, quando for o caso.
- 4.7 Deverá controlar o acesso ao espaço, bem como a manutenção do cadastro de seus sócios.
- 4.8 O concessionário deverá fornecer equipamentos de segurança individual para todos os seus funcionários, bem como assinar a carteira de trabalho de todos que trabalharem junto ao estabelecimento, caso existente, isentando integralmente o Município do pagamento de salários, encargos sociais, previdenciários, comerciais, trabalhistas, equipamentos de proteção individual equaisquer outros que se fizerem necessários ao cumprimento das obrigações decorrentes da

execução dos serviços, assegurando o direito de regresso caso Município seja demandado e condenado judicialmente a pagar débitos que digam respeito à concessão.

- 4.9 O concessionário não poderá ceder ou transferir o uso do bem público, tampouco a subcontratação de terceiros, sob qualquer forma ou hipótese, sem que haja expresso consentimento do Concedente.
- 4.10 Observar rigorosamente a legislação sanitária, o Código de Posturas do Município e promover a remoção de resíduos sólidos produzidos em virtude da concessão, frequentemente.
- 4.11 Os espaços concedidos ou cedidos serão utilizados pelo município nos períodos da FEMI, devendo ser entregue pela Concessionária 30(trinta) dias antes da feira, com o retorno garantido ao concessionário até 15 (quinze) dias após a feira.
- 4.12 Em caso de desistência do concessionário, ficará o município livre de quaisquer indenizações e pagamentos de qualquer espécie relativos a concessão;
- 4.13 Poderá a Licitante vencedora edificar no imóvel, no entanto, a edificação deverá ser previamente autorizada pelo Poder Público, sendo que, ao final da concessão o imóvel será revertido ao patrimônio público do município.
- 4.14 O prazo da concessão será de 5 (cinco) anos contados da data de assinatura do termo contratual, podendo ser renovado por igual período.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE:

- 5.1 Disponibilizar o espaço de acordo com as especificações constantes neste edital e seus anexos;
- 5.2 Decidir de forma conjunta com a entidade sobre questões de ordem legal.

CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES:

6.1 Pela inadimplência das obrigações contratuais objeto desta licitação, a Proponente, caso não seja aceita suas justificativas, ficará sujeita às penalidades previstas no art. 156 da Lei n. 14.133/21, e, ainda, a multa correspondente a 5% (cinco) por cento do valor total do Contrato;

Em caso de reincidência sistemática de faltas, as penalidades serão de:

- I. Rescisão contratual;
- II. Impedimento do direito de licitar e contratar com a Prefeitura Municipal;
- III. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública;

6.2 Em caso de penalidade financeira, resta assegurado ao município compensá-la com pagamentos porventura ainda devidos ou executar a garantia de contrato firmada.

6.3 Demais penalidades previstas no Decreto nº AM 151/2018 do Município de Xanxerê que regulamenta a Lei Federal nº 12.846/2013.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

7.1 As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

CLÁUSULA OITAVA – DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

O MUNICÍPIO DE XANXERÊ designa como:

Gestor e Fiscal deste Contrato, o Sr. **Daniel Strada (Gestor)** para o acompanhamento formal nos aspectos administrativos, procedimentais e contábeis; e a **Sra. Tatiane Aparecida Ceccatto (Fiscal)**, para a fiscalização dos serviços in loco, devendo registrar todas as ocorrências e as deficiências verificadas em relatório, cuja cópia será encaminhada à Contratada, objetivando a correção das irregularidades apontadas, no prazo que for estabelecido;

As exigências e a atuação da fiscalização pelo concedente em nada restringe a responsabilidade única, integral e exclusiva da concessionária no que concerne à execução do objeto contratado.



CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA E PUBLICAÇÃO:

9.1 O contrato terá vigência de 05 (cinco) anos a contar de sua publicação, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo.

9.2 Incumbirá ao concedente providenciar a publicação deste contrato por extrato, no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, a contar da data de sua assinatura, conforme Art. 94 da Lei 14.133/2021

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO:

Fica Eleito o Foro da Comarca de Xanxerê-SC, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes, a seguir, firmam o presente contrato, em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas e será arquivado na Secretaria Geral da Administração da Prefeitura Municipal de Xanxerê, conforme dispõe o art. 89 da Lei nº 14.133/21.

Xanxerê-SC, em ... de de 2025.

MUNICÍPIO DE XANXERÊ
CONCEDENTE

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
CONCESSIONARIO

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

