



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE IRATI
FONE/FAX (0**)49. 3349.0010
RUA JOÃO BEUX SOBRINHO, Nº 385
CENTRO – CEP 89.856-000 – IRATI – SC.
CNPJ: 95.990.230/0001/51

TERMO DE REFERÊNCIA PARA CONCESSÃO Nº 001/2024

1- DEFINIÇÃO DO OBJETO, INCLUÍDOS SUA NATUREZA, OS QUANTITATIVOS, O PRAZO DO CONTRATO E, SE FOR O CASO, A POSSIBILIDADE DE SUA PRORROGAÇÃO

a) DEFINIÇÃO DO OBJETO:

Seleção da proposta mais vantajosa para outorgar a concessão de direito real de uso, com encargos, para exploração econômica do espaço físico, instalações e equipamentos de Laticínio, localizado no Município de Irati/SC, conforme Lei Federal nº 14.133/2021, Leis Municipais nº 966/2017 e 1.280/2024 e alterações posteriores.

b) NATUREZA:

Concessão de uso de bens móveis e imóveis pertencentes ao Município de Irati/SC.

c) QUANTITATIVOS:

Todos os itens necessários para a contratação, juntamente com especificações de cada item, bem como as quantidades, unidades de medida e detalhamento por grupos de serviço está apresentado no Estudo Técnico Preliminar e descritos no item 02 deste TR.

d) PRAZO DO CONTRATO:

O prazo para a concessão do objeto é de 05 (cinco) anos, sendo que o primeiro ano será para readequações e reformas que se fizerem necessárias, podendo ser prorrogado, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

Autorização legislativa para a alienação e/ou concessão do espaço público: **Lei Municipal nº 1.280/2024**. Durante o prazo do contrato a concessionária poderá optar pela aquisição dos bens móveis e imóveis obedecendo os critérios da Lei Municipal nº 966/2017 e alterações posteriores.

e) DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERADO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO:

O MUNICÍPIO DE IRATI/SC, possui os bens patrimoniais constantes nos anexos I, II, III e IV, do Estudo Técnico Preliminar 002/2024 ADM, em concessão provisória à Cooperativa dos Produtores de Leite de Irati – COOPERLEITI, onde através da Lei Municipal nº 383/2001 firmou contratos de concessão de uso de nºs 01/2002 e 001/2004 para cedência dos bens móveis e imóveis, constantes no anexo I e através da Lei Municipal nº 695, de 25 de agosto de 2010 e convenio nº 005/2010 foi concedido o bem constante no anexo II deste ETP e mais um veículo o qual não fará parte deste Lote de concessão. As áreas de terras constam no registro de



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE IRATI
FONE/FAX (0**)49. 3349.0010
RUA JOÃO BEUX SOBRINHO, Nº 385
CENTRO – CEP 89.856-000 – IRATI – SC.
CNPJ: 95.990.230/0001/51

nº 7.185 em condomínio com outros proprietários e 2.574 já desmembrada, ambas registradas no CRI de Quilombo.

Em 20 anos de concessão dos referidos bens constatou-se que a referida concessionária manteve os bens, alguns em pleno funcionamento, outros nem colocou funcionar, como é o caso da usina de beneficiamento de Leite.

No passar desses anos a cooperativa ora cessionária apenas recebeu leite, resfria e comercializa à outras cooperativas ou empresas do ramo, mas não realiza o processamento como fabricação de queijos e derivados.

No mesmo contrato de concessão de uso 001/2004 foram cedidos os bens móveis e imóveis do moinho colonial e derivados, os quais encontram-se em outro local, na saída para o município de Jardinópolis, matrícula nº 185, do CRI da Comarca de Quilombo/SC.

Em novembro de 2019 a cooperativa ora cessionária foi oficiada pelo Município a prestar contas e alguns esclarecimentos, em vista da inércia dos resultados esperados, assim tendo respondido em 18 de dezembro de 2019.

Em janeiro de 2021, o convenio nº 05/2010 foi prorrogado através do termo de concessão de uso de forma provisória nº 001/2021, até 22/07/2021.

No mesmo mês de julho de 2021, foram novamente prorrogados o contrato de concessão de uso nº 01/2002 e o convênio nº 05/2010 para até 30/07/2024 quando findaria o contrato de concessão de uso nº 001/2004.

Todos esses trâmites foram realizados em conformidade com as Leis Municipais nº 383/2001 e 695/2010.

Em 01 de junho de 2022 foi lavrado o termo de guarda provisório para a concessão de mais uma lista de bens, os quais constam no anexo III deste ETP, onde foram adquiridos bens atualizados para industrialização de queijos.

Através dos Decretos nº 012/2024 e 067/2024 a área de terras da Cooperativa a qual agrega as demais áreas do Laticínio de propriedade do Município, foi declarada de utilidade pública e desapropriada, fazendo parte do patrimônio público. Assim todas as 03 áreas de terras agora pertencem ao município.

Todos esses bens encerraram a concessão em 30/07/2024, sendo assim a pedido da cooperativa ora cessionária em comum acordo o município prorrogou a referida concessão até novembro de 2024 com a justificativa de lançar um procedimento licitatório e realizar nova concessão aos interessados.

O município através da Lei Municipal nº 1.280 de 23 de abril de 2024, foi autorizado a realizar a alienação ou a concessão dos bens conforme a Legislação em vigor, sendo que no momento será lançado o procedimento



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE IRATI
FONE/FAX (0**)49. 3349.0010
RUA JOÃO BEUX SOBRINHO, Nº 385
CENTRO – CEP 89.856-000 – IRATI – SC.
CNPJ: 95.990.230/0001/51

licitatório para a Concessão dos mesmos os quais serão divididos em dois lotes.

2) ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO, PREFERENCIALMENTE CONFORME CATÁLOGO ELETRÔNICO DE PADRONIZAÇÃO, OBSERVADOS OS REQUISITOS DE QUALIDADE, RENDIMENTO, COMPATIBILIDADE, DURABILIDADE E SEGURANÇA

a) os valores de locação utilizados no estudo técnico preliminar são para comporem a proposta da proponente. Caberá à cessionária cumprir com o número de empregos, faturamento, e fabricação do número mínimo de produtos constantes na sua proposta e, se for o caso, conforme seu último lance ofertado.

Lote único

I – Parte dos Lotes Rurais nºs 20 e 21 da Fazenda Saudades, com a área de um mil e vinte metros quadrados (1.020m²), sem benfeitorias, situados em Linha Conceição, neste Município, devidamente registrado no CRI da Comarca de Quilombo/SC sob o nº 02.574.

II - Parte dos Lotes Rurais nºs 20 e 21 da Fazenda Saudades, com a área de dois mil metros quadrados (2.000m²), sem benfeitorias, situados em Linha Conceição, neste Município, devidamente registrado no CRI da Comarca de Quilombo/SC sob o nº 01.704 R/4/1.704.

III - Parte dos Lotes Rurais nºs 20 e 21 da Fazenda Saudades, com a área de três mil, duzentos e cinquenta metros quadrados (3.250m²), sem benfeitorias, situados em Linha Conceição, neste Município, devidamente registrado no CRI da Comarca de Quilombo/SC sob o nº 01.704 R/5/1.704.

IV – Edificação tipo barracão industrial, para o funcionamento de usina de resfriamento de leite, localizado na comunidade de Linha Conceição com aproximadamente 385,80m² (trezentos e oitenta e cinco metros e oitenta décimetros quadrados) mais uma edificação para guardar lenha com aproximadamente 98m² (noventa e oito metros quadrados), toda cerca, portões e duas cisternas com aproximadamente 1.700.000l (um milhão e setecentos mil litros) de capacidade existentes nos lotes relacionados nos incisos I, II e III acima, ainda não averbados nas respectivas matrículas.

V - Edificação em alvenaria, contendo uma sala, banheiros e área coberta, localizado na comunidade de linha conceição, com aproximadamente 96,00² (noventa e seis metros quadrados).

VI – Todos os equipamentos relacionados nos anexos I, II e III deste ETP.
Obs. 01: as edificações descritas nos itens IV e V não se encontram averbadas nas referidas matrículas, sendo que no decorrer do prazo da concessão, o município fará a averbação no imóvel, inclusive unificará e desmembrará as áreas de condomínio.

Obs. 02: Os bens constantes deste lote encontram-se na Rodovia SC-159 saída para Formosa do Sul em Linha Conceição.



3) FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO, QUE CONSISTE NA REFERÊNCIA AOS ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES CORRESPONDENTES OU, QUANDO NÃO FOR POSSÍVEL DIVULGAR ESSES ESTUDOS, NO EXTRATO DAS PARTES QUE NÃO CONTIVEREM INFORMAÇÕES SIGILOSAS

a) A contratação está fundamentada no Estudo técnico preliminar nº 002/2024, o mesmo encontra-se anexo a este Termo de Referência.

4) DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERADO TODO O CICLO DE VIDA DO OBJETO:

a) O ciclo de vida do presente objeto se encerra em 05 anos, podendo ser prorrogado ou desafetado e alienado de acordo com a Lei Municipal nº 966/2017 e 1.280/2024 e alterações posteriores.

b) Com relação a manutenção, a contratada deverá realizar sempre que for necessário ao mantimento da atividade produtiva.

c) Toda e qualquer reforma ou benfeitoria realizada pela cessionária, incrementarão ao patrimônio público e não serão objeto de avaliação para fins de alienação.

5) REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

I- A empresa deverá ser pessoa jurídica habilitada para a atividade de serviço do objeto, deverá adotar todas as práticas necessárias ao recebimento dos bens e estar em dia com todas as obrigações, seja da ordem fiscal, financeira, logística ambiental e de sanidade, ou outra que por ventura necessitar de acordo com as leis que regem este tipo de atividade.

a) Apresentar no ato da contratação os seguintes documentos:

a) Contrato Social e/ou Estatuto Social de Constituição com todas as devidas alterações se houver, ou documento equivalente;

b) Projeto que conterà no mínimo, o propósito do empreendimento, estudo de viabilidade econômica, recursos aplicados e suas fontes, cronograma de implantação, faturamento inicial e projetado, e outras fontes úteis e necessárias em conformidade com a sua proposta ou último lance oferecido.

c) Equilíbrio econômico-financeiro do empreendimento;

d) Previsão de Faturamento mensal;

e) Cronograma detalhado sobre o ciclo produtivo;

f) Número de empregos a serem gerados, direta e indiretamente;

g) Matéria prima a ser utilizada;

h) Descrição sumaria dos objetivos, incluindo as repercussões econômico-sociais para a economia local;

i) Cartão de Inscrição no CNPJ;

j) Certidão negativa com o INSS

k) Certidão negativa com o FGTS;



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE IRATI
FONE/FAX (0**)49. 3349.0010
RUA JOÃO BEUX SOBRINHO, Nº 385
CENTRO – CEP 89.856-000 – IRATI – SC.
CNPJ: 95.990.230/0001/51

- l) Certidão Negativa com a Fazenda Federal;
- m) Certidão Negativa Fazenda Estadual;
- n) Certidão Negativa Fazenda Municipal;
- o) Certidões civis dos sócios da Empresa;

b) apresentar proposta para o lote o qual deseja concorrer de acordo com o seguinte modelo:

NOME DA PROPONENTE:

CNPJ:

ENDEREÇO:

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL:

TELEFONE:

E-mail:

Através da presente apresentamos proposta para:

Quesito	Geração de emprego	Movimento econômico	Quantidade de produtos a serem produzidos	Valor contribuição mensal R\$
1	Entre 04 a 06	Faturamento bruto anual de até R\$ 4.000.000,00	Entre 03 e 04	De 1.200,00 a 1.799,99
2	Entre 07 a 09	Faturamento bruto anual de R\$ 4.000.000,01 a 5.000.000,00	Entre 05 e 06	1.800,00 a 1.999,99
3	Entre 10 a 13	Faturamento bruto anual de R\$ 5.000.000,01 a 8.000.000,00	Entre 07 e 08	De 2.000,00 a 2.499,99
4	Entre 14 a 16	Faturamento bruto anual de R\$ 8.000.000,01 a 10.000.000,00	Entre 09 e 10	De 2.500,00 a 2.999,99
5	Entre 17 a 20	Faturamento bruto anual de R\$ 10.000.000,01 a 15.000.000,00	Entre 11 e 12	De 3.000,00 a 3.499,99
6	Acima de 20	Faturamento bruto anual acima de 15.000.000,00	Acima de 12	Igual ou acima de 3.500,00

Local e Data

Nome e CPF do representante legal

Assinatura do representante legal

6) MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO, QUE CONSISTE NA DEFINIÇÃO DE COMO O CONTRATO DEVERÁ PRODUZIR OS RESULTADOS PRETENDIDOS DESDE O SEU INÍCIO ATÉ O SEU ENCERRAMENTO



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE IRATI
FONE/FAX (0**)49. 3349.0010
RUA JOÃO BEUX SOBRINHO, Nº 385
CENTRO – CEP 89.856-000 – IRATI – SC.
CNPJ: 95.990.230/0001/51

- a) A execução do objeto deverá obedecer rigorosamente às disposições editalícias, à Lei de Licitações, à Lei Municipal nº 966/2017, alterações posteriores e legislação que esteja em vigor.
- b) O setor de tributação do município fará o cadastro da cessionária para fins de lançamento do valor da locação mensal a partir do 13º mês de contratação.
- c) Em caso de atraso ao pagamento dos aluguéis serão cobrados multa de 2% e juros moratórios de 1% ao mês.
- d) O atraso dos aluguéis por 04 meses fará reverter todo o patrimônio ao município de Irati, independente de notificação extra ou judicial.
- e) Caso se configure o não cumprimento das metas estabelecidas no projeto e na proposta da cessionária, o fiscal de contratos notificará para o cumprimento e estabelecerá o prazo máximo na notificação para cumprimento, passando-se esse prazo e não houver o cumprimento do objeto, reverterá todo o patrimônio ao município de Irati, independente de notificação extra ou judicial.
- f) Caberá ao cessionário a justificativa, ampla defesa e o contraditório em caso de descumprimento do contrato.

7) MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO, QUE DESCREVE COMO A EXECUÇÃO DO OBJETO SERÁ ACOMPANHADA E FISCALIZADA PELO ÓRGÃO OU ENTIDADE

- a) O objeto será executado pelo contratado obedecendo o seu projeto apresentado. A fiscalização será realizada pelo Setor de Tributação do Município, o qual poderá realizar vistoria nos locais e será responsável pela emissão periódica de relatórios de execução.

8) CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

- a) O objeto será executado obedecendo o projeto apresentado pelo cessionário. Os pagamentos serão feitos de forma periódica mensal, após o 13º mês de contratação, mediante emissão de boleto bancário e pagamento na instituição que o município possua contrato.

9) FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

- a) Para a realização deste processo se faz necessário a realização de um processo licitatório na modalidade de leilão para concessão.
- b) A licitação será na modalidade Leilão.
- c) O critério de julgamento será pelo maior lance.

10) ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE, COM OS PARÂMETROS UTILIZADOS PARA A OBTENÇÃO DOS PREÇOS E PARA OS RESPECTIVOS CÁLCULOS, QUE DEVEM CONSTAR DE DOCUMENTO SEPARADO E CLASSIFICADO



a) Os valores esperados é de que o cessionário do lote 01, não apenas receba o leite *in natura*, refrigere e revenda, mas que o processe e produza no mínimo mais 03 tipos de seus derivados e, até o 5º ano de contratação, empregue no mínimo 04 funcionários diretos e outros indiretos, fature no mínimo quatro milhões por ano e contribua com o município no mínimo R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) por mês a partir do 13º mês contados da assinatura do contrato o que contribuirá em muito com a geração de emprego e renda cumprindo os objetivos da Lei Municipal nº 966/2017.

b) Para a etapa de lances, os licitantes ofertarão lances de qualquer valor, onde a tabela abaixo será aplicada:

Quesito	Geração de emprego	Movimento econômico	Quantidade de produtos a serem produzidos	Valor contribuição mensal R\$	
1	Entre 04 a 06	Faturamento bruto anual de até R\$ 4.000.000,00	Entre 03 e 04	De 1.200,00 a 1.799,99	
2	Entre 07 a 09	Faturamento bruto anual de R\$ 4.000.000,01 a 5.000.000,00	Entre 05 e 06	1.800,00 a 1.999,99	
3	Entre 10 a 13	Faturamento bruto anual de R\$ 5.000.000,01 a 8.000.000,00	Entre 07 e 08	De 2.000,00 a 2.499,99	
4	Entre 14 a 16	Faturamento bruto anual de R\$ 8.000.000,01 a 10.000.000,00	Entre 09 e 10	De 2.500,00 a 2.999,99	
5	Entre 17 a 20	Faturamento bruto anual de R\$ 10.000.000,01 a 15.000.000,00	Entre 11 e 12	De 3.000,00 a 3.499,99	
6	Acima de 20	Faturamento bruto anual acima de 15.000.000,00	Acima de 12	Igual ou acima de 3.500,00	

11) ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Por não se tratar de despesa a ser gerada não haverá dotação orçamentária.

12) INDICAÇÃO DOS LOCAIS DE ENTREGA DOS PRODUTOS E DAS REGRAS PARA RECEBIMENTOS PROVISÓRIO E DEFINITIVO, QUANDO FOR O CASO

a) Trata-se de execução de objeto de concessão de uso de bens móveis e imóveis.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE IRATI
FONE/FAX (0**)49. 3349.0010
RUA JOÃO BEUX SOBRINHO, Nº 385
CENTRO – CEP 89.856-000 – IRATI – SC.
CNPJ: 95.990.230/0001/51

b) O local exato da execução será na SC-159 saída para Formosa do Sul em Linha Conceição onde se encontra instalado o laticínio.

13) ESPECIFICAÇÃO DA GARANTIA EXIGIDA E DAS CONDIÇÕES DE MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO

a) Todas as manutenções necessárias ao funcionamento das instalações correrão por conta da CESSIONÁRIA, inclusive quaisquer despesas com energia elétrica, água, esgoto, materiais, impostos e quaisquer que sejam as despesas. O município se isenta de quaisquer que sejam os custos de manutenção desde o momento da assinatura do contrato até o seu final.

b) O município poderá, de conformidade com o artigo 18 da Lei Municipal nº 966/2017, ou outra legislação específica, dispor de outros meios de recursos como: desapropriação de áreas de terras, ou aquisição de materiais para posterior atendimento a solicitações de ampliações ou mantimento do negócio, sempre a pedido da cessionária e se dispuser de recursos orçamentários e financeiros.

c) Na ocorrência de eventuais intempéries, ou outros problemas relacionados a sinistros, os reparos deverão ocorrer por conta da cessionária.

d) A cessionária deverá realizar seguro de todo o patrimônio, pois entregará ao final da concessão, tudo conforme recebeu, em perfeito estado de conservação, exceto os desgastes naturais com o passar do tempo que vierem ocorrer. A apólice deverá ser apresentada ao município em até 90 (noventa) dias após a assinatura do contrato.

Irati/SC, 24 de outubro de 2024.

POLIANA PERUZZO
Agente de Licitações

NEURI MEURER
Prefeito