



PREFEITURA MUNICIPAL DE ERVAL VELHO

RUA NEREU RAMOS, Nº 204, CENTRO, ERVAL VELHO, SC, CEP 89613-000

FONE: (49) 3542-1222 - e-mail: prefervalvelho@softline.com.br

CNPJ nº 82.939.422/0001-91

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 034 /2016

EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 001/2016

Outorga de Concessão de direito real de uso de bem imóvel

O Prefeito Municipal de Erval Velho, Estado de Santa Catarina, Excelentíssimo Senhor Walter Kleber Kucher Junior, torna público a **Concorrência nº 001/2016** do tipo **MELHOR PROPOSTA**, para Concessão de Direito Real de Uso de Imóvel para finalidades comerciais ou prestação de serviços no Município de Erval Velho, conforme especificado no Capítulo I e Anexo II deste Edital, a ser processado e julgado em conformidade com a Lei nº 8.666, de 1993 e suas alterações.

O prazo para os proponentes apresentarem os envelopes de documentos para habilitação e propostas de preço será até às **09h00min do dia 16 de junho de 2016**, mesmo horário e data para abertura dos envelopes a ser realizada na sala de reuniões da Prefeitura Municipal na Rua Nereu Ramos nº 204 Centro em Erval Velho/SC, CEP 89613-000.

CAPITULO I - DO OBJETO, FINALIDADES E PRAZO

Art. 1º - Constitui objeto desta licitação a seleção de pessoa jurídica para outorga de Concessão do Direito Real de Uso do Bem Imóvel abaixo descrito, de propriedade do Município de Erval Velho, com a finalidade de instalação de empreendimento comercial ou prestação de serviços.

I - Sala n. 02, medindo 35m², anexa ao Terminal Rodoviário, localizada na Rua Nereu Ramos, centro, Erval Velho – SC.

Parágrafo único - O Objeto desta Licitação somente poderá ser usado com a finalidade de comércio ou prestação de serviços.

Art. 2º - O prazo de vigência da concessão objeto deste certame será de 03 (três) anos consecutivos, contados a partir da data da assinatura do respectivo Contrato Administrativo de Concessão do Direito Real de Uso (minuta constante do **Anexo "I"** deste Edital), podendo ser prorrogado por mais 03 (três) anos, se estiver sendo atingida a finalidade da permissão e as metas previstas neste edital.

Parágrafo único - A prorrogação deverá ser requerida pela beneficiária no prazo de até 60 (sessenta) dias anteriores à data do término da vigência do respectivo Contrato, demonstrando que manterá as condições propostas na contratação, necessários para a prorrogação de prazo ficando a critério do Poder Executivo o deferimento. O indeferimento deve ser justificado e fundamentado.

Art. 3º - Os bens concedidos são inalienáveis, impenhoráveis e vedada a instituição de garantia hipotecária sobre o mesmo.

CAPITULO II – DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

Art. 4º - Poderão participar as empresas que apresentarem os requisitos mínimos de qualificação exigidos neste edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ERVAL VELHO

RUA NEREU RAMOS, Nº 204, CENTRO, ERVAL VELHO, SC, CEP 89613-000

FONE: (49) 3542-1222 - e-mail: prefervalvelho@softline.com.br

CNPJ nº 82.939.422/0001-91

Art. 5º - Não poderá participar desta Concorrência pessoa jurídica:

- I -** Sob falência, concordata, dissolução ou liquidação;
- II -** Sem registro no País (estrangeiras que não funcionam no País);
- III -** Constituídas em regime de consórcio;
- IV -** Declaradas inidôneas por qualquer órgão público;
- V -** Suspensa do direito de licitar e contratar com a Administração Pública Municipal.

Parágrafo único - Caso se constate a ocorrência das situações impeditivas acima indicadas, ainda que “a posteriori”, a empresa será inabilitada, desclassificada ou terá revogada a Concessão de Direito Real de Uso outorgada pelo Município, dependendo do caso, ficando incursa, juntamente com seus representantes, nas sanções previstas no art. 90 da Lei nº 8.666/93, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis.

Art. 6º - A participação neste certame implica aceitação de todas as condições estabelecidas neste instrumento convocatório.

Art. 7º - Para se manifestar nas fases deste procedimento licitatório as participantes poderão credenciar um representante:

- I -** Se administrador da pessoa jurídica, mediante apresentação de cópia do ato constitutivo ou documento de nomeação ou eleição e documento de identidade;
- II -** Se terceiro, mediante instrumento público de procuração ou por procuração particular, esta com reconhecimento de firma e documento de identidade.

§ 1º - Nenhum interessado poderá participar da presente licitação representando mais de uma proponente.

§ 2º - O não credenciamento do representante impedirá qualquer pessoa presente de se manifestar e responder pela proponente, sem prejuízo do direito de oferecimento dos documentos de habilitação e proposta.

§ 3º - Até a data da abertura dos envelopes, mediante juntada dos documentos previstos neste artigo, poderá haver substituição do representante junto ao processo licitatório.

Art. 8º - A abertura dos envelopes com os documentos e propostas se efetuará às **09h00min do dia 16 de junho de 2016**, pela Comissão Permanente de Licitações, com qualquer número de representantes dos proponentes presentes no ato.

§ 1º - Somente serão abertas as propostas das proponentes que apresentarem todos os documentos solicitados no edital, sendo devolvidos aos proponentes inabilitados os envelopes de proposta lacrados.

§ 2º - Havendo recurso, as partes serão notificadas para abertura das propostas em nova data a ser designada.

§ 3º - Após a fase de habilitação, não cabe desistência de proposta, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ERVAL VELHO

RUA NEREU RAMOS, Nº 204, CENTRO, ERVAL VELHO, SC, CEP 89613-000

FONE: (49) 3542-1222 - e-mail: prefervalvelho@softline.com.br

CNPJ nº 82.939.422/0001-91

Art. 9º - Todas as pessoas jurídicas que pretendem participar da presente licitação deverão apresentar os seguintes documentos:

§ 1º - **Habilitação jurídica**, apresentar um dos seguintes comprovantes, conforme o caso:

- I - Registro comercial, no caso de empresa individual;
- II - Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- III - Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- IV - Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

§ 2º - **Habilitação fiscal**, apresentar prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal da sede ou domicílio da Licitante, expedidas pelos órgãos abaixo relacionados, dentro dos seus períodos de validade, quais sejam:

- I - Prova de **inscrição** no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (**CNPJ**).
- II - Prova de **regularidade** para com a Fazenda **Federal** compreendendo os Tributos administrativos pela Secretaria da Receita Federal.
- III - Prova de **regularidade** fiscal para com a Fazenda **Estadual** do domicílio ou sede da licitante, expedida pelo órgão competente.
- IV - Prova de **regularidade** perante a Fazenda **Municipal**, através da apresentação de Certidão Negativa de Débito expedida pela Prefeitura Municipal, do domicílio ou sede da proponente.
- V - Prova de **Regularidade** relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (**FGTS**), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.
- VI - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) para comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho

§ 3º - **Qualificação econômica-financeira**, apresentar documentação relativa a:

- I - Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial.
- II - Certidão negativa de protestos e títulos, expedidas pelos órgãos de títulos da sede da Comarca do proponente.

§ 4º - **Declaração** da proponente que atende ao inciso V, do art. 27, da Lei 8.666/93, que se refere ao inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal, que diz o seguinte: "Proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre, aos menores de dezoito anos e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos".

Art. 10 - Estes documentos deverão ser apresentados em envelope fechado, separado da proposta, endereçado à Prefeitura Municipal de Erval Velho, contendo os dizeres:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ERVAL VELHO

RUA NEREU RAMOS, Nº 204, CENTRO, ERVAL VELHO, SC, CEP 89613-000

FONE: (49) 3542-1222 - e-mail: prefervalvelho@softline.com.br

CNPJ nº 82.939.422/0001-91

"Concorrência nº 001/2016 - Documentos", e o nome da proponente (caso o envelope não seja timbrado).

§ 1º - Serão aceitas fotocópias da documentação acima enumerada desde que autenticadas ou acompanhadas do respectivo original.

§ 2º - No caso de fotocópias acompanhadas dos originais, a autenticação será feita no ato, por um dos membros da Comissão Permanente de Licitações, com a devolução do original.

§ 3º - A não apresentação de qualquer dos documentos acima importa na desqualificação da proponente.

CAPÍTULO III – DA PROPOSTA TÉCNICA

Art. 11 - O envelope "Concorrência nº 001/2016 - Proposta", deverá conter a proposta propriamente dita, datilografada ou impressa por processo eletrônico, redigida em português, de forma clara e detalhada, sem emendas ou rasuras, devidamente datada, assinada ao seu final e rubricada nas demais folhas, contendo ainda:

I - Indicação da razão social, endereço completo e nº do CNPJ/MF da proponente;

II - número desta Concorrência;

III - proposta de preço expresso em moeda corrente nacional;

IV - local, data, assinatura e identificação do representante legal da licitante.

§ 1º - O Valor mínimo aceito é de **R\$ 350,00 (Trezentos e cinquenta reais) mensais**.

§ 2º - O prazo de validade da proposta deve ser de 60 (sessenta) dias.

§ 3º - As propostas, depois de entregues, serão irretiráveis e irrenunciáveis.

CAPÍTULO IV – DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

Art. 12 - O julgamento far-se-á entre as propostas qualificadas e a adjudicação far-se-á à proponente cuja proposta esteja de acordo com as especificações contidas no presente EDITAL, e que apresente: **MELHOR PROPOSTA**.

Parágrafo único - Havendo empate entre duas ou mais propostas a classificação se fará por sorteio, em ato público, na ocasião em que for divulgada a classificação das propostas.

Art. 13 - O Poder Executivo reserva o direito de aceitar a proposta classificada como mais vantajosa para o Município, devidamente fundamentado ou ainda revogar ou anular a licitação, sem que caiba aos licitantes o direito de reclamação ou indenização.

CAPÍTULO V – DAS OBRIGAÇÕES DA BENEFICIADA

Art. 14 - A beneficiada, como sendo a CONCESSIONÁRIA, compromete-se a assumir o bem sob sua exclusiva responsabilidade, possuindo a obrigação de:

I - registrar-se junto aos órgãos competentes (Municipal, Estadual e Federal), num prazo máximo de 30 (trinta) dias, no que for o caso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ERVAL VELHO

RUA NEREU RAMOS, Nº 204, CENTRO, ERVAL VELHO, SC, CEP 89613-000

FONE: (49) 3542-1222 - e-mail: prefervalvelho@softline.com.br

CNPJ nº 82.939.422/0001-91

II - assumir total responsabilidade por qualquer dano pessoal ou material que seus empregados venham causar ao patrimônio da Cedente ou a terceiros, quando da execução do contrato objeto desta Concorrência;

III - prestar informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela Cedente;

IV - arcar com despesas de água, luz e limpeza bem como com a manutenção e conservação da área licitada, não cabendo ao Município qualquer responsabilidade quanto a conservação, reparos ou providências referentes a manutenção do mesmo;

V - conservar o imóvel objeto da presente concessão, devolvendo-o, ao final do Contrato, no estado em que o recebeu, correndo por sua conta, se assim não fizer, as despesas de conserto, pintura e suprimentos que se fizerem necessários;

VI - manter durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e quantificação exigidos na licitação;

§ 1º - Todas as despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção do bem imóvel cedido, bem como, os tributos municipais, estaduais e federais incidentes, correrão por conta da Concessionária;

§ 2º - Ao final da Concessão, ou de seu pedido de prorrogação, terá a Concessionária, o prazo de 30 (trinta) dias para desocupar o imóvel, podendo esse prazo ser prorrogado a critério da Administração, mediante requerimento formal e fundamentado da Concessionária;

§ 3º - Fica expressamente proibido o uso de placas ou luminárias fora do local cedido, como também o uso privativo nas áreas comuns;

§ 4º - As áreas do pátio poderão ser utilizadas pelo concessionário ou seus clientes, para estacionamento de veículos desde que não prejudiquem o espaço utilizado pelos ônibus e embarque e desembarque de passageiros.

CAPÍTULO VI - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

Art. 15 - São obrigações do Município:

I - Realizar e cumprir a concessão disposta neste edital;

II - Fiscalizar permanentemente o cumprimento do Contrato;

III - Cumprir e fazer cumprir as disposições regulamentares relativas à atividade finalística desta concessão e as cláusulas contratuais estabelecidas através deste instrumento.

CAPÍTULO VII – DA REVERSÃO DOS BENS

Art. 16 - Reverterá de pleno direito ao Poder Público Municipal, livre de quaisquer ônus, direito de retenção ou indenização, o bem concedido e as benfeitorias e melhorias acrescidas pelo beneficiário quando:

I - Não utilizado em conformidade com o projeto apresentado e aprovado;

II - Paralisadas as atividades da beneficiada por período superior a 02 (dois) meses, sem motivo justo ou de força maior;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ERVAL VELHO

RUA NEREU RAMOS, Nº 204, CENTRO, ERVAL VELHO, SC, CEP 89613-000

FONE: (49) 3542-1222 - e-mail: prefervalvelho@softline.com.br

CNPJ nº 82.939.422/0001-91

- III - Ocorrer falência ou concordata da beneficiada.*
- IV - Não iniciar atividade dentro de 30 (trinta) dias após a concessão do incentivo.*
- V - Venda do estabelecimento comercial e transferência não autorizada pelo município;*
- VI - Ao final do período de concessão previsto;*

CAPÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17 - Das decisões da Comissão Permanente de Licitações caberá recurso administrativo, nos termos do art. 109 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 18 - O recurso administrativo interposto pela parte legitimamente interessada será dirigido ao Prefeito, que o encaminhará à Comissão de Licitação para apreciação.

§ 1º - Da análise do recurso a Comissão emitirá posição favorável à reforma da decisão proferida na ata de julgamento que motivou o recurso, ou manutenção da mesma.

§ 2º - Esta posição será encaminhada à apreciação do setor jurídico e administrativo que pronunciará a decisão final, constituindo-se esta a última instância administrativa.

Art. 19 - No cumprimento dos quesitos aqui mencionados fica tacitamente compreendida a aceitação das normas do presente Edital.

Art. 20 - Onde este Edital for omissivo, prevalecerão os termos da Lei nº 8.666 de 21/06/93 e suas alterações posteriores.

*Art. 21 - O resultado desta **CONCORRÊNCIA** será afixado no mural da Prefeitura Municipal de Erval Velho, SC;*

Art. 22 - Os proponentes poderão obter outros elementos de caráter legal ou interpretações deste EDITAL junto a Secretaria de Administração da Prefeitura Municipal de Erval Velho/SC, no endereço retro mencionado e pelo telefone (049) 3542-1222.

Art. 23 - Este Edital está de acordo com a Lei nº 8.666/93, devidamente atualizada.

Erval Velho (SC), 28 de abril de 2016.

Walter Kleber Kucher Junior,
Prefeito Municipal.

Visto Setor Jurídico:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ERVAL VELHO

RUA NEREU RAMOS, Nº 204, CENTRO, ERVAL VELHO, SC, CEP 89613-000

FONE: (49) 3542-1222 - e-mail: prefervalvelho@softline.com.br

CNPJ nº 82.939.422/0001-91

ANEXO I

MINUTA - TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO N°/2016

Termo de contrato administrativo de concessão de direito real de uso, que fazem entre si o Município de Erval Velho, SC e a vencedora da Concorrência n° 001/2016 (processo licitatório n.º 034/2016).

OUTORGANTE CONCEDENTE: O MUNICÍPIO DE ERVAL VELHO, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 82.939.422/0001-91, sito a Rua Nereu Ramos, 204, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Walter Kleber Kucher Junior.

OUTORGADO CONCESSIONÁRIA:, pessoa jurídica de direito, inscrita no CNPJ sob n.º, com sede a Rua,, Centro da cidade de - .., neste ato representada pelo seu, Sr., CPF n.º

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto:

O objeto do presente contrato é a concessão do direito real de uso do bem imóvel abaixo descrito, de propriedade do Município de Erval Velho, com a finalidade de instalação de empreendimento comercial ou prestação de serviços:

I- Sala n. 02, medindo 35,00m², anexa ao Terminal Rodoviário, localizada na Rua Nereu Ramos, centro, Erval Velho – SC.

CLÁUSULA SEGUNDA – Das Obrigações do Município

Sem prejuízo das demais disposições desse instrumento, incumbe ao MUNICÍPIO:

I- Realizar e cumprir a concessão disposta neste edital;

II- Fiscalizar permanentemente o cumprimento do Contrato;

III- Cumprir e fazer cumprir as disposições regulamentares relativas à atividade finalística desta concessão e as cláusulas contratuais estabelecidas através deste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA - Das Obrigações da CONCESSIONÁRIA:

A **CONCESSIONÁRIA**, compromete-se a assumir sob sua exclusiva responsabilidade, os bens acima descritos, possuindo a obrigação de:

I- registrar-se junto aos órgãos competentes (Municipal, Estadual e Federal), num prazo máximo de 30 (trinta) dias, no que for o caso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ERVAL VELHO

RUA NEREU RAMOS, Nº 204, CENTRO, ERVAL VELHO, SC, CEP 89613-000

FONE: (49) 3542-1222 - e-mail: prefervalvelho@softline.com.br

CNPJ nº 82.939.422/0001-91

II - assumir total responsabilidade por qualquer dano pessoal ou material que seus empregados venham causar ao patrimônio da Cedente ou a terceiros, quando da execução do contrato objeto desta Concorrência;

III - prestar informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela Cedente;

IV - arcar com despesas de água, luz e limpeza bem como com a manutenção e conservação da área licitada, não cabendo ao Município qualquer responsabilidade quanto a conservação, reparos ou providências referentes a manutenção do mesmo;

V - conservar o imóvel objeto da presente concessão, devolvendo-o, ao final do Contrato, no estado em que o recebeu, correndo por sua conta, se assim não fizer, as despesas de conserto, pintura e suprimentos que se fizerem necessários;

VI - manter durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e quantificação exigidos na licitação;

Todas as despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção do bem imóvel cedido, bem como, os tributos municipais, estaduais e federais incidentes, correrão por conta da Cessionária;

Ao final da Concessão, ou de seu pedido de prorrogação, terá a Cessionária, o prazo de 30 (trinta) dias para desocupar o imóvel, podendo esse prazo ser prorrogado a critério da Administração, mediante requerimento formal e fundamentado da Cessionária;

Fica expressamente proibido o uso de placas ou luminárias fora do local cedido, como também o uso privativo nas áreas comuns;

As áreas do pátio poderão ser utilizadas pelo concessionário ou seus clientes, para estacionamento de veículos desde que não prejudiquem o espaço utilizado pelos ônibus e embarque e desembarque de passageiros.

CLÁUSULA QUARTA - Do Prazo:

O prazo de vigência da concessão objeto deste certame será de 03 (três) anos consecutivos, contados a partir da data da assinatura deste Contrato Administrativo de Concessão do Direito Real de Uso, podendo ser prorrogado por mais 03 (Três) anos, se estiver sendo atingida a finalidade da permissão e as metas previstas.

CLÁUSULA QUINTA - Da Reversão dos bens:

Reverterá de pleno direito ao Poder Público Municipal, livre de quaisquer ônus, direito de retenção ou indenização, bem concedido e as benfeitorias acrescidas pelo beneficiário quando:

I - Não utilizado em conformidade com o projeto apresentado e aprovado;

II - Paralisadas as atividades da beneficiada por período superior a 02 (dois) meses, sem motivo justo ou de força maior;

III - Ocorrer falência ou concordata da beneficiada.

IV - Não iniciar atividade dentro de 30 (trinta) dias após a concessão do incentivo

V - Venda de estabelecimento comercial e transferência não autorizado pelo município.

VI - Ao final do período de concessão previsto;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ERVAL VELHO

RUA NEREU RAMOS, Nº 204, CENTRO, ERVAL VELHO, SC, CEP 89613-000

FONE: (49) 3542-1222 - e-mail: prefervalvelho@softline.com.br

CNPJ nº 82.939.422/0001-91

CLÁUSULA SEXTA – Das Penalidades:

O cumprimento das obrigações assumidas em desacordo com o pactuado, ou seu descumprimento parcial ou total, acarretarão à **CONCESSIONÁRIA** as seguintes penalidades, conforme a gravidade da infração:

I- Advertência por escrito, nos casos em que não estejam sendo observadas especificações editalícias ou normas pertinentes;

II- Multa, com valor a ser definido de acordo com a gravidade da infração em que a **CONCESSIONÁRIA** incorrer, devidamente apurada pelo CMDE - Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico;

III- Suspensão pelo período de 24 (vinte e quatro) meses para licitar ou contratar com o **MUNICÍPIO**, pela recusa em observar as disposições deste contrato;

IV- Declaração de inidoneidade, nos termos do art. 87, inc. IV da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Parágrafo Único – A pena de multa prevista nesta cláusula não têm caráter compensatório, porém moratório, e, conseqüentemente, o pagamento dela não exime a **CONCESSIONÁRIA** da reparação dos eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha acarretar ao **MUNICÍPIO** ou a terceiros.

CLÁUSULA SÉTIMA – Das Disposições Gerais:

Os casos omissos no presente Termo Contratual serão resolvidos em estrita obediência às diretrizes da Lei Federal nº 8.666/93 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), e suas posteriores alterações, bem como através da legislação pertinente.

CLÁUSULA OITAVA – Do Foro:

As partes contratantes elegem o foro da Comarca de Herval D'Oeste/SC, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas porventura emergentes da presente contratação.

E, por estarem justos e contratados, lavram, datam e assinam, juntamente com as testemunhas abaixo, em 03 (três) vias de igual teor e forma, obrigando-se por si e por seus sucessores a cumpri-lo em todos os seus termos.

Erval Velho, SC, ... de de 2.016

Walter Kleber Kucher Junior,
Prefeito Municipal.

.....,
.....

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

Visto do Advogado da Unidade Gestora