



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE
Avenida Sol da América, 347 - Fone: 55-3730-1020
CEP: 98.415-000
CNPJ: 92.403.583/0001-10

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2021 – CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM IMÓVEL COM ENCARGOS, VISANDO A IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO DE SUINOCULTURA NA LOCALIDADE DA LINHA PIAIA/CANDATEN, INTERIOR DO MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE – RS, CONFORME LEI MUNICIPAL Nº 717/2002.

MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE/RS SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS.

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2021

TIPO DE JULGAMENTO: MELHOR TÉCNICA

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 04/2021

1 – PREÂMBULO

O Prefeito Municipal de **VISTA ALEGRE**, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, **TORNA PÚBLICO**, para conhecimento dos interessados, que fará realizar licitação, na Modalidade de Concorrência, do tipo **MELHOR TÉCNICA**, para a **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM IMÓVEL COM ENCARGOS, VISANDO A IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO DE SUINOCULTURA NA LOCALIDADE DA LINHA PIAIA/CANDATEN, INTERIOR DO MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE – RS, CONFORME LEI MUNICIPAL Nº 717/2002**, com o objetivo de fomentar a geração de emprego e renda e o desenvolvimento econômico e social do município, nos termos da Lei Municipal nº 717/2002, de 21 de novembro de 2002 e demais legislação municipal aplicável, conforme especificações constantes neste edital, e que estará recebendo os envelopes de habilitação e propostas até às 9:00 horas, do dia 29 de Março de 2021, na Sala de Licitações, junto ao Centro Administrativo Municipal, sito à Rua Sol da América, 347, Centro, nesta cidade, na mesma data em que efetuará a **abertura dos envelopes**, regendo-se o processo licitatório pela Lei Federal n. 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores e demais atos legais aplicáveis à espécie, em especial pelo constante neste Edital.

2 – OBJETO

Constitui objeto da presente licitação a **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM IMÓVEL COM ENCARGOS, VISANDO A IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO DE SUINOCULTURA NA LOCALIDADE DA LINHA PIAIA/CANDATEN, INTERIOR DO MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE – RS, CONFORME LEI MUNICIPAL Nº 717/2002, DE ACORDO COM AS ESPECIFICAÇÕES ABAIXO:**

2.1. Especificação:

Item	Quant.	Descrição
1	1	CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO com encargos mediante a realização de investimentos, do bem imóvel abaixo descrito, localizado na Linha Piaia/Candaten, na área rural do Município de Vista Alegre - RS, de propriedade do Município de Vista Alegre, visando a implantação de empreendimento no



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE
Avenida Sol da América, 347 - Fone: 55-3730-1020
CEP: 98.415-000
CNPJ: 92.403.583/0001-10

	ramo de suinocultura, o que será concedido a título de incentivo para o desenvolvimento local, nos termos da legislação local já referida no preâmbulo: Fração de terras com superfície de 80.000,00m ² (oitenta mil metros quadrados), sem benfeitorias, localizada na linha Piaia/Candaten, interior do Município de Vista Alegre - RS, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Frederico Westphalen - RS, sob a Matrícula nº 6.866.
--	--

OBS: A matrícula é parte integrante deste edital, conforme cópia no **Anexo V**.

2.2. O imóvel, objeto deste Edital, deverá ser usado, exclusivamente para a implantação de empreendimento no ramo de suinocultura.

2.3. Além da concessão do bem imóvel acima descrito, o município concederá ao CONCESSIONÁRIO (A), incentivo econômico que consistirá na realização de serviços de aterro ou de terraplenagem na área de terras cedidas, necessários à implantação do empreendimento no ramo de suinocultura.

2.4. O bem a ser concedido encontra-se à disposição dos interessados para verificação.

3 – DOS PRAZOS

3.1. O prazo para o início das atividades e adimplemento total dos encargos constantes da proposta é de até 12 (doze) meses a contar da data da assinatura do Contrato de Concessão.

3.2. Durante o período de vigência do contrato de concessão, poderá o CONCESSIONÁRIO (A) exercer o direito de aquisição do bem, objeto desta concessão, após a devida aprovação legislativa, por preço não inferior ao de avaliação que deverá ser realizada por comissão especial designada e com capacidade para tal. Os valores investidos pelo CONCESSIONÁRIO (A) durante o período de vigência da concessão, não servirão como base de cálculo para o valor dos imóveis.

3.3. O prazo da CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO do bem imóvel objeto desta licitação, será por 20 anos.

3.4. O CONCESSIONÁRIO (A) não pode alienar, transacionar, dar doação em pagamento, permuta ou realizar qualquer outra forma de negócio, que venha provocar degeneração dos objetivos e finalidades da presente concessão. O disposto neste item, não prejudica o direito do Concessionário (a), de oferecer o bem imóvel concedido em garantia de hipoteca ou penhor legal em Bancos Públicos ou Privados ou ainda em instituições financeiras constituídas sob a forma de cooperativas de crédito, desde que os recursos de empréstimos e/ou financiamentos, sejam destinados a investimentos fixos que visam a sua implantação, expansão ou modernização.

3.5. Os prazos previstos neste Edital poderão ser prorrogados, observado o princípio da Razoabilidade e Proporcionalidade, tudo devidamente justificado.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE
Avenida Sol da América, 347 - Fone: 55-3730-1020
CEP: 98.415-000
CNPJ: 92.403.583/0001-10

4 – DA PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas que comprovem possuir os requisitos mínimos de qualificação exigidos no Edital para a execução de seu objeto.

4.2. No envelope **Nº 01 – Habilitação**, sob pena de inabilitação deverão conter os seguintes documentos:

4.3. Para pessoa jurídica:

4.3.1. Para comprovação da habilitação Jurídica:

a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado e acompanhado, no caso de sociedades por ações, dos documentos de eleição de seus atuais administradores.

b) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhada de prova de eleição da Diretoria em exercício.

4.3.2. Para comprovação da regularidade fiscal e trabalhista:

a) Prova da inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), emitida pela Receita Federal, ou documento expedido pela internet, que a empresa está devidamente cadastrada.

b) Prova da regularidade para a Fazenda Federal (incluindo a regularidade previdenciária), Estadual e Municipal do domicílio ou sede do proponente.

c) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

4.3.3. Para comprovação da qualificação econômica – financeira:

a) Certidão negativa de falência ou concordata expedida pela comarca sede do proponente em prazo não superior a 60 (sessenta) dias da data estabelecida para a apresentação da proposta;

b) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social já exigível e apresentado na forma da Lei que comprove a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data de apresentação da proposta.

4.3.4. Para comprovação da qualificação técnica:

a) Declaração sob as penas da lei, firmada pelo representante legal da licitante, de que não foi declarada inidônea para licitar e ou contratar com a



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE
Avenida Sol da América, 347 - Fone: 55-3730-1020
CEP: 98.415-000
CNPJ: 92.403.583/0001-10

Administração Pública, e sob as penalidades cabíveis, conforme modelo do **Anexo II**.

4.3.5. Declaração da empresa proponente, sob as penas da Lei, que atende ao inciso V, do artigo 27, da Lei n. 8666, de 21 de junho de 1993, que se refere ao inciso XXXIII, do artigo 7º da Constituição Federal, de que não possui em seu quadro de empregados, trabalhadores menores de dezoito anos realizando trabalhos noturnos, perigosos e insalubres, e de menores de dezesseis anos trabalhando em qualquer tipo de função, salvo na condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos conforme modelo do **Anexo III**.

4.4. Para pessoa física:

- a) Inscrição na Secretaria da Fazenda do Estado como Produtor Rural;
- b) Prova da regularidade para a Fazenda Federal;
- c) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;
- d) Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa, fornecida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Vista Alegre.

4.4.1. Para comprovação da qualificação técnica:

- a) Declaração sob as penas da lei de que não foi declarado inidôneo para licitar e ou contratar com a Administração Pública, e sob as penalidades cabíveis, conforme modelo do **Anexo II**.

4.4.2. Declaração do proponente, sob as penas da Lei, que atende ao inciso V, do artigo 27, da Lei n. 8666, de 21 de junho de 1993, que se refere ao inciso XXXIII, do artigo 7º da Constituição Federal, de que não possui em seu quadro de empregados, trabalhadores menores de dezoito anos realizando trabalhos noturnos, perigosos e insalubres, e de menores de dezesseis anos trabalhando em qualquer tipo de função, salvo na condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos conforme modelo do **Anexo III**.

4.5. Cada licitante poderá se fazer representar na Licitação por uma única pessoa, por meio de carta de credenciamento ou procuração, prevendo amplos poderes de representação, inclusive e especialmente com poderes específicos para interposição e desistência de recursos e para o recebimento de comunicações ou notificações e assinatura de documentos da licitação e contrato, constando o endereço para envio das intimações, estando o subscritor da carta de credenciamento ou procuração devidamente identificado.

4.6. A instituição de representante perante a Comissão Permanente de Licitação será realizada no ato da entrega do Envelope nº 1, devendo o representante se identificar



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE
Avenida Sol da América, 347 - Fone: 55-3730-1020
CEP: 98.415-000
CNPJ: 92.403.583/0001-10

perante a Comissão, apresentando documento que possibilite a sua identificação, que serão analisados pela Comissão antes do início da sessão de abertura.

5 – FORMA DE APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO

- 5.1.** A documentação para habilitação dos proponentes, que deve constar dos envelopes Nº 01 é a constante do item **4.2** deste edital.
- 5.2.** A documentação pode ser apresentada em original ou cópia autenticada em órgão oficial, ou seja, Tabelionato de Notas, ou por Servidor designado pela Administração Pública Municipal de Vista Alegre.
- 5.3.** Os documentos não poderão apresentar emendas, rasuras ou ressalvas.
- 5.4.** O invólucro n. 01, contendo a documentação para habilitação, deverá conter, na parte externa, as seguintes indicações:

A COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 04/2021
MODALIDADE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2021
MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE – RS
ENVELOPE Nº 01 DOCUMENTOS HABILITAÇÃO
RAZÃO SOCIAL DA PROPONENTE

6 – DA PROPOSTA PARA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO COM ENCARGOS:

- 6.1.** O licitante interessado deverá apresentar **PROPOSTA** clara e precisa, demonstrando através de **PROJETO**, os investimentos que irá realizar no imóvel, objeto da licitação, com no mínimo as seguintes definições:
 - a) Descrição sumária dos objetivos, incluindo as repercussões, sociais, econômicas e ambientais;
 - b) Número de empregos a serem gerados diretamente e indiretamente, cujo encargo deve ser cumprido no início das atividades. Previsão de aumento do número de empregos diretos até 12º mês de funcionamento;
 - c) Origem, aplicação e cronograma de investimentos;
 - d) Projeção de vendas e faturamento, a fim de apurar o incremento no Movimento Econômico local;
 - f) Observações gerais que julgar necessárias, notadamente quanto aos aspectos de produtividade e de resultados operacionais, decorrentes do desenvolvimento da atividade.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE
Avenida Sol da América, 347 - Fone: 55-3730-1020
CEP: 98.415-000
CNPJ: 92.403.583/0001-10

6.2. A proposta para Concessão de Direito Real de Uso com Encargos deverá ser efetuada de forma específica e individualizada, apresentando o Projeto do qual serão extraídas as informações necessárias ao julgamento das propostas.

6.3. O invólucro de apresentação da proposta deverá conter, na parte externa, as seguintes indicações:

**À COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 04/2021
MODALIDADE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2021
MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE - RS
ENVELOPE Nº 02 – PROPOSTA
NOME/RAZÃO SOCIAL PROPONENTE**

OBS: O modelo de proposta para o objeto desta licitação, conforme modelo do **Anexo IV**.

7 – DO RECEBIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA DE PREÇO

7.1. Na data, horária e local indicado neste edital, a Comissão Permanente de Licitações, receberá os envelopes contendo a documentação e às propostas;

7.2. Após as **14:00 horas do dia 29 de Março de 2021**, estará encerrado o prazo para apresentação dos envelopes, sendo que nenhum outro documento será aceito ou substituído.

8 – DO JULGAMENTO

8.1. O julgamento será iniciado às **14h00min do dia 29 de Março de 2021**, no local e endereço indicado no preâmbulo deste edital e será efetuado em duas fases distintas, a saber:

8.1.1. Da Habilitação

- a) A Comissão abrirá os envelopes e os documentos neles contidos que serão rubricados por todos os membros da Comissão de Licitações, facultando-se aos interessados o exame dos mesmos.
- b) A Comissão de Licitações analisará a documentação definindo as habilitações e inhabilitações, abrindo prazo recursal conforme o artigo 109 da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993 (atualizada). Contudo, se todos os proponentes estiverem presentes ou através de pessoa legalmente habilitada a representá-los, havendo interesse, podem desistir do direito de recurso referente esta fase, conforme os incisos II e III do artigo 43 da mesma Lei o que se caracterizará por constar na ata à respectiva opção, bem como, sendo subscrita está pelos participantes.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE
Avenida Sol da América, 347 - Fone: 55-3730-1020
CEP: 98.415-000
CNPJ: 92.403.583/0001-10

- c) A Comissão poderá suspender a reunião para melhor análise dos documentos, se assim julgar conveniente, designando nova reunião, ocasião em que será apresentado o resultado da habilitação.

8.1.2. Da Proposta

- a) Somente serão abertos os envelopes das propostas das empresas habilitadas, após o prazo recursal ou desistência expressa ou após o julgamento dos recursos interpostos, caso não ocorra a desistência do recurso na sessão.
- b) A comissão abrirá os envelopes das propostas das proponentes habilitadas, procedendo ao respectivo julgamento, de acordo, exclusivamente, com os fatores e critérios estabelecidos neste edital.
- c) Os respectivos documentos serão rubricados por todos os membros da comissão, e pelos representantes dos proponentes participantes.
- d) Caso a Comissão julgue necessário, a seu critério exclusivo poderá suspender a reunião, efetuando o julgamento das propostas, sem a presença de todos os representantes dos participantes.
- e) O inabilitado receberá de volta seu envelope-proposta intacto, após o prazo recursal ou desistência expressa ou após o julgamento dos recursos interpostos.

9 – DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA PROPOSTA PARA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO COM ENCARGOS

9.1 Será considerada vencedora no que se refere à Concessão de direito real de uso com Encargos o proponente que somar o maior número de pontos a serem apurados, a saber:

9.1.1. NÚMERO DE EMPREGOS DIRETOS (MÃO DE OBRA DO MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE):

- a) 5 pontos para a geração de 1 (um) emprego direto no início das atividades;
- b) 10 pontos para a geração de 2 (dois) empregos diretos no início das atividades;
- c) 15 pontos para a geração de 3 (três) empregos diretos no início das atividades, acrescido de mais 5 pontos em caso de geração de mais 2 empregos diretos até 12º mês de funcionamento.

9.1.2. FATURAMENTO ANUAL BRUTO

- a) 5 pontos para um faturamento anual bruto de 1 a 2 milhões;
- b) 10 pontos para um faturamento anual bruto de 2 a 3 milhões;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE
Avenida Sol da América, 347 - Fone: 55-3730-1020
CEP: 98.415-000
CNPJ: 92.403.583/0001-10

- c) 15 pontos para um faturamento anual bruto de 3 a 4 milhões;
- d) 20 pontos para um faturamento anual bruto de 4 a 5 milhões;
- e) 25 pontos para um faturamento anual bruto de 5 a 6 milhões;
- f) 30 pontos para um faturamento anual bruto de 6 a 7 milhões;
- g) 35 pontos para um faturamento anual bruto de mais de 7 milhões.

9.1.3. TEMPO PARA O INÍCIO DAS ATIVIDADES NO MUNICÍPIO:

a) 10 pontos para o menor tempo para o início das atividades, observado o prazo máximo fixado de 12 meses.

9.1.4. Não serão consideradas vantagens não previstas neste edital.

9.1.5. Verificando-se a igualdade de condições entre duas ou mais propostas, será considerado como critério de desempate o sorteio a ser realizado em ato público.

10 – DAS PENALIDADES

10.1. O proponente vencedor que deixar de cumprir as normas e obrigações assumidas e/ou preceitos legais, serão aplicadas as seguintes penalidades, isoladas ou conjuntamente, a critério da Administração Pública Municipal:

- a) advertência expressa;
- b) suspensão do direito de licitar junto ao Município de Vista Alegre/RS pelo prazo de 02 (dois) anos, a partir da data da ocorrência do fato gerador;
- c) declaração de inidoneidade;
- d) multa, correspondente a 10% (dez por cento) do valor do bem.

10.2. As penalidades serão julgadas por processo administrativo instaurado por iniciativa da Administração Municipal.

10.3. A aplicação das penalidades não impede a reversão do imóvel ao Município.

11 – DAS CONDIÇÕES PARA CONTRATAÇÃO

11.1. Após a adjudicação e homologação do resultado do presente processo licitatório ao proponente vencedor, o proponente vencedor será convocado para, no prazo de 5 (cinco) dias, assinar o Contrato de Concessão de Direito Real Uso nos termos da Minuta, parte integrante do presente edital.

11.2. Ocorrendo recusa do vencedor em assinar o respectivo termo, convocar-se-á, para a execução do objeto licitado, o proponente classificado em segundo lugar e assim sucessivamente.

12 – DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

12.1. Compete ao Município:

12.2. Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE
Avenida Sol da América, 347 - Fone: 55-3730-1020
CEP: 98.415-000
CNPJ: 92.403.583/0001-10

- 12.3.** Extinguir a concessão de direito real de uso na forma prevista na legislação municipal e na Lei 8.666/1993 e promover a reversão do imóvel ao Município;
- 12.4.** Fiscalizar a utilização do bem concedido;
- 12.5.** Esclarecer dúvidas que lhe forem apresentadas;
- 12.6.** Fiscalizar e acompanhar os propósitos manifestados pelo proponente na proposta referente ao presente certame licitatório.

13 – DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO PROPONENTE VENCEDOR

- 13.1.** Compete ao Concessionário (a):
- 13.2.** O proponente vencedor deste certame não poderá ceder ou alugar, o bem imóvel recebido em concessão de direito real de uso, sob pena de reversão do bem à Municipalidade;
- 13.3.** O proponente vencedor deste certame deverá realizar por sua conta, todos os investimentos necessários para o desenvolvimento das atividades;
- 13.4.** O proponente vencedor deste certame deve cumprir e fazer cumprir as normas e as cláusulas contratuais da concessão de direito real de uso;
- 13.5.** O proponente vencedor deste certame deve permitir ao Município o livre acesso, a fiscalização, em qualquer época a fim de verificar o cumprimento a que se destina o objeto deste certame;
- 13.6.** O proponente vencedor deste certame deve enquadrar na atividade proposta neste edital e no contrato resultante deste certame;
- 13.7.** O proponente vencedor deve responsabilizar-se pela manutenção e conservação do bem patrimonial objeto da concessão de direito real de uso;
- 13.8.** O proponente vencedor deve fornecer ao Município sempre que solicitados quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos inerentes às relações resultantes deste certame;
- 13.9.** O proponente vencedor deve cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida sobre o imóvel;
- 13.10.** O proponente vencedor deve pagar os tributos que incidirem sobre o imóvel e sobre a atividade desde a data de assinatura do presente contrato;
- 13.11.** O proponente vencedor deve arcar com as despesas de água, energia, assim como as demais taxas e emolumentos, inclusive quanto aos impostos incidentes sobre o produto, mercadoria, prestação de serviços e outros que por ventura vier a incidir sobre sua atividade;
- 13.12.** O proponente vencedor deve responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que está



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE
Avenida Sol da América, 347 - Fone: 55-3730-1020
CEP: 98.415-000
CNPJ: 92.403.583/0001-10

obrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;

13.13. O proponente vencedor deve fornecer ao Município semestralmente, sempre no dia 10 do mês subsequente ao semestre, relação dos empregados através do registro na CTPS, a fim de que o Município possa conferir o número de empregos diretos gerados;

13.14. O proponente vencedor deve manter, durante toda a vigência do contrato, atualizadas as Certidões Negativas de Débitos exigidas na fase de habilitação;

13.15. No caso da pessoa jurídica do proponente vencedor estar estabelecida fora do município de Vista Alegre, deverá se registrar no município sob a forma de matriz ou filial.

14 – DOS ENCARGOS

14.1. Os encargos a serem consignados no respectivo contrato corresponderão aos empregos diretos gerados e demais compromissos constantes neste edital e na proposta do interessado.

15 – DA REVERSÃO

15.1. Será revertido de pleno direito ao Poder Público Municipal, o imóvel concedido, na ocorrência de qualquer dos fatos a seguir mencionados:

I - não utilizado em conformidade com a sua finalidade;

II - decorridos 12 (doze) meses da concessão e não tenha sido iniciada a atividade;

III - ocorrer a extinção ou falência da proponente.

V - não iniciar a atividade no prazo ajustado;

VI - dar a imóvel utilização diversa da prevista.

16 – DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

16.1. Todas as decisões da Comissão Permanente de Licitações serão registradas em ata, passíveis de serem atacadas por recursos administrativos previstos no artigo 109 da Lei Federal n. 8.666, de 21 de Junho de 1993. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

17 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

17.1. O CONCESSIONÁRIO (A) poderá fazer, no imóvel cedido, por sua conta e responsabilidade, as melhorias e adaptações que achar necessárias para a implantação dos objetivos previstos na cláusula primeira deste edital.

17.2. O Prefeito Municipal reserva-se o direito de anular ou revogar a presente licitação, antes da assinatura do Contrato, sem que caiba reclamação ou pedido de indenização pelos proponentes.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE
Avenida Sol da América, 347 - Fone: 55-3730-1020
CEP: 98.415-000
CNPJ: 92.403.583/0001-10

17.3. A adjudicação/homologação do objeto do presente edital ocorrerá através de ato do Poder Executivo Municipal.

17.4. Caso o representante legal não puder participar do presente processo licitatório, poderá credenciar através de procuração, com firma reconhecida, pessoa para representá-lo em todos os atos relativos à seleção dos interessados, se não puder participar como representante legal.

17.5. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitações do Município à luz da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993, atualizada.

17.6. Os proponentes poderão examinar e retirar o presente Edital na Sala de Licitações do Município, sito a Rua Sol da América, 347, Centro, Vista Alegre, de segunda a sexta-feira, no horário de expediente, outras informações e esclarecimentos adicionais sobre o presente processo licitatório, poderão ser obtidos pelo e-mail licitacovistalegre@gmail.com, ou informações, pelo telefone (55) 3730-1020.

17.7. Não serão admitidas a esta licitação empresas ou pessoas físicas suspensas ou impedidas de licitar, bem como as que estiverem em regime de falência e concordata.

17.8. As propostas serão aceitas até a data e hora constantes na peça editalícia, sendo que em hipótese alguma serão aceitas, independentemente de terem sido despachadas, endereçadas e/ou enviadas por qualquer meio anteriormente à data da abertura desta licitação.

17.9. O proponente vencedor deverá no prazo de 05 (cinco) dias corridos a contar da data do recebimento da notificação, assinar contrato com a municipalidade, conforme minuta do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso.

17.10. Farão parte integrante do contrato, todos os elementos apresentados pela proponente vencedora os quais serviram de base para o julgamento desta Concorrência, bem como, as condições estabelecidas neste edital e seus anexos, independentemente de transcrição.

17.11. Caso o proponente vencedor deixar de assinar o contrato dentro de 05 (cinco) dias corridos, contados da data de recebimento da notificação, sem justificativa por escrito e aceito por esta Municipalidade, caducará o seu direito de contratar, sujeitando-se às penalidades aludidas no presente edital.

17.12. Ocorrendo à hipótese prevista no item anterior, o objeto da presente licitação, poderá ser adjudicada/homologada às licitantes remanescentes, na exata ordem da classificação e nas mesmas condições propostas pela licitante vencedora.

17.13. Fica eleito o Foro da Comarca de Frederico Westphalen - RS para dirimir quaisquer litígios oriundos da licitação e do contrato dela decorrente, com expressa renúncia a outro qualquer, por mais privilegiado que seja.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE
Avenida Sol da América, 347 - Fone: 55-3730-1020
CEP: 98.415-000
CNPJ: 92.403.583/0001-10

18 – ANEXOS DO EDITAL

Anexo I – Minuta do Contrato.

Anexo II – Modelo de Declaração de não ter sido declarado inidôneo.

Anexo III – Modelo de declaração de atendimento ao inciso XXXIII do artigo 7º da CF.

Anexo IV – Modelo de Proposta.

Anexo V – Matrícula do Imóvel.

Vista Alegre – RS, 10 de Fevereiro de 2021.

Zairo Riboli
Prefeito Municipal.

Este edital foi examinado e aprovado por esta Assessoria Jurídica.

Em _____ - _____ - _____. Assessor Jurídico



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE
Avenida Sol da América, 347 - Fone: 55-3730-1020
CEP: 98.415-000
CNPJ: 92.403.583/0001-10

ANEXO I

MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Que entre si fazem o **MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE**, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ sob nº 92.403.583/0001/10, com sede na Avenida Sol da América nº 347 - Centro, na cidade de Vista Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, neste ato representado por seu Prefeito Municipal **Zairo Riboli**, RG nº. 1048857617, CPF nº. 655.490.150-72, brasileiro, residente na cidade de Vista Alegre - RS, de ora em diante denominado de MUNICÍPIO e de outro lado, com sede, neste ato representado pelo Sr., inscrito no CPF/MF sob o nº, de ora em diante denominada de CONCESSIONÁRIO (A), tem, entre si as seguintes cláusulas que compõem este contrato:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO LEGAL

O presente instrumento fundamenta-se na Lei Municipal nº 717/2002, de 21 de novembro de 2002 e demais legislação municipal aplicável, no Processo Licitatório nº 04/2021 - Concorrência Pública nº 01/2021.

Todas as regras do edital e a proposta do (a) CONCESSIONÁRIO (A) integram o presente termo, para fins de direito, independentemente de sua transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

O presente contrato tem por objetivo a **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM IMÓVEL COM ENCARGOS, VISANDO A IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO DE SUINOCULTURA NA LOCALIDADE DA LINHA PIAIA/CANDATEN, INTERIOR DO MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE – RS, CONFORME LEI MUNICIPAL Nº 717/2002, DE ACORDO COM AS ESPECIFICAÇÕES ABAIXO:**

2.1. Especificação:

Item	Quant.	Descrição
1		CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO com encargos mediante a realização de investimentos, do bem imóvel abaixo descrito, localizado na Linha Piaia/Candaten, na área rural do Município de Vista Alegre - RS, de propriedade do Município de Vista Alegre, visando a implantação de empreendimento no ramo de suinocultura, o que será concedido a título de incentivo para o desenvolvimento local, nos termos da legislação local já referida no preâmbulo: Fração de terras com superfície de 80.000,00m ² (oitenta mil metros quadrados), sem benfeitorias, localizada na linha Piaia/Candaten, interior do Município de Vista Alegre - RS, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Frederico Westphalen - RS, sob a Matrícula nº 6.866.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE
Avenida Sol da América, 347 - Fone: 55-3730-1020
CEP: 98.415-000
CNPJ: 92.403.583/0001-10

2.2. O imóvel, objeto deste contrato, deverá ser usado, exclusivamente para a implantação de empreendimento no ramo de suinocultura.

2.3. Além da concessão do bem imóvel acima descrito, o município concederá ao CONCESSIONÁRIO (A), incentivo econômico que consistirá na realização de serviços de aterro ou de terraplenagem na área de terras cedidas, necessários à implantação do empreendimento no ramo de suinocultura.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1. O prazo para o início das atividades e adimplemento total dos encargos constantes da proposta é de até 12 (doze) meses a contar da data da assinatura do presente Contrato de Concessão.

3.2. Durante o período de vigência do contrato de concessão, poderá o CONCESSIONÁRIO (A) exercer o direito de aquisição do bem, objeto desta concessão, após a devida aprovação legislativa, por preço não inferior ao de avaliação que deverá ser realizada por comissão especial designada e com capacidade para tal. Os valores investidos pelo CONCESSIONÁRIO (A) durante o período de vigência da concessão, não servirão como base de cálculo para o valor dos imóveis.

3.3. O prazo da CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO do bem imóvel objeto desta licitação, será por 20 anos.

3.4. O CONCESSIONÁRIO (A) não pode alienar, transacionar, dar doação em pagamento, permuta ou realizar qualquer outra forma de negócio, que venha provocar degeneração dos objetivos e finalidades da presente concessão. O disposto neste item, não prejudica o direito do Concessionário (a), de oferecer o bem imóvel concedido em garantia de hipoteca ou penhor legal em Bancos Públicos ou Privados ou ainda em instituições financeiras constituídas sob a forma de cooperativas de crédito, desde que os recursos de empréstimos e/ou financiamentos, sejam destinados a investimentos fixos que visam a sua implantação, expansão ou modernização.

3.5. Os prazos previstos neste contrato poderão ser prorrogados, observado o princípio da Razoabilidade e Proporcionalidade, tudo devidamente justificado.

CLÁUSULA QUARTA – DOS ENCARGOS DO (A) CONCESSIONÁRIO (A)

4.1. Compete ao CONCESSIONÁRIO (A):

4.1.1. Não poderá ceder ou alugar, o imóvel recebido em concessão de direito real de uso, sob pena de reversão do bem à Municipalidade;

4.1.2. Realizar por sua conta, todos os investimentos necessários para o desenvolvimento das atividades;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE
Avenida Sol da América, 347 - Fone: 55-3730-1020
CEP: 98.415-000
CNPJ: 92.403.583/0001-10

4.1.3. Cumprir e fazer cumprir as normas e as cláusulas contratuais da concessão de direito real de uso;

4.1.4. Permitir ao Município o livre acesso, a fiscalização, em qualquer época a fim de verificar o cumprimento a que se destina o objeto deste contrato;

4.1.5. Responsabilizar-se pela manutenção e conservação do bem patrimonial objeto da concessão de direito real de uso;

4.1.6. Fornecer ao Município sempre que solicitados quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos inerentes às relações resultantes deste contrato;

4.1.7. Cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida sobre o imóvel;

4.1.8. Pagar os tributos que incidirem sobre o imóvel e sobre a atividade desde a data de assinatura do presente contrato;

4.1.9. Arcar com as despesas de água, energia, assim como as demais taxas e emolumentos, inclusive quanto aos impostos incidentes sobre o produto, mercadoria, prestação de serviços e outros que por ventura vier a incidir sobre sua atividade;

4.1.10. Responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que está obrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;

4.1.11. Fornecer ao Município semestralmente, sempre no dia 10 do mês subsequente ao semestre, relação dos empregados através do registro na CTPS, a fim de que o Município possa conferir o número de empregos diretos gerados;

4.1.12. Manter, durante toda a vigência do contrato, atualizadas as Certidões Negativas de Débitos exigidas na fase de habilitação.

CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES

5.1. Caso o (a) CONCESSIONÁRIO (A) deixe de cumprir as normas e obrigações assumidas e/ou preceitos legais, serão aplicadas as seguintes penalidades, isoladas ou conjuntamente, a critério da Administração Pública Municipal:

a) advertência expressa;

b) suspensão do direito de licitar junto ao Município de Vista Alegre/RS pelo prazo de 02 (dois) anos, a partir da data da ocorrência do fato gerador;

c) declaração de inidoneidade;

d) multa, correspondente a 10% (dez por cento) do valor do bem, a ser estabelecido mediante avaliação;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE
Avenida Sol da América, 347 - Fone: 55-3730-1020
CEP: 98.415-000
CNPJ: 92.403.583/0001-10

5.2. As penalidades serão julgadas por processo administrativo instaurado por iniciativa da Administração Municipal.

5.3. A aplicação das penalidades não impede a reversão do imóvel ao Município.

CLÁUSULA SEXTA – DAS RESPONSABILIDADES DO MUNICÍPIO

6.1. Compete ao MUNICÍPIO:

- I. Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;
- II. Extinguir a concessão de direito real de uso na forma prevista na legislação municipal e na Lei 8.666/1993 e promover a reversão do imóvel ao Município;
- III. Fiscalizar a utilização do bem concedido;
- IV. Esclarecer dúvidas que lhe forem apresentadas;
- V. Fiscalizar e acompanhar os propósitos manifestados pelo proponente na proposta referente ao presente certame licitatório.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA REVERSÃO

7.1. Será revertido de pleno direito ao Poder Público Municipal, o imóvel concedido, na ocorrência de qualquer dos fatos a seguir mencionados:

- I - não utilizado em conformidade com a sua finalidade;
- II - decorridos 12 (doze) meses da concessão e não tenha sido iniciada a atividade;
- III - ocorrer a extinção ou falência da proponente.
- V - não iniciar a atividade no prazo ajustado;
- VI - dar à imóvel utilização diversa da prevista.

CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO E GESTOR DO CONTRATO

8.1. O MUNICÍPIO exercerá o acompanhamento e a fiscalização do presente contrato através do secretário Municipal de Obras Sr. Gustavo Stona, CPF nº 014.156.940-95, designado por este instrumento como fiscal e gestor do contrato.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Frederico Westphalen - RS, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para nele serem dirimidas dúvidas e questões oriundas do presente contrato.

E, por estarem acordes, as partes assinam este instrumento em 3 (três) vias de igual forma e teor, na presença das testemunhas abaixo.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE
Avenida Sol da América, 347 - Fone: 55-3730-1020
CEP: 98.415-000
CNPJ: 92.403.583/0001-10

ZAIRO RIBOLI
PREFEITO MUNICIPAL

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CONCESSIONÁRIO (A)

Gustavo Stona
Fiscal e Gestor do contrato

De acordo em data supra.
Assessoria Jurídica

Testemunhas:

1ª _____

2ª _____



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE
Avenida Sol da América, 347 - Fone: 55-3730-1020
CEP: 98.415-000
CNPJ: 92.403.583/0001-10

ANEXO II
MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO TER SIDO DECLARADA INIDÔNEA
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 04/2021
MODALIDADE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2021

(Nome _____, (endereço), _____ (cidade/estado), declara, sob as penas da Lei, que não foi declarado inidôneo para licitar com o poder público em qualquer esfera, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Local e data

Representante Legal
Nome/CPF



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE
Avenida Sol da América, 347 - Fone: 55-3730-1020
CEP: 98.415-000
CNPJ: 92.403.583/0001-10

ANEXO III

**MODELO DE DECLARAÇÃO FIRMANDO O CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO INCISO XXXIII, DO
ARTIGO 7º, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 04/2021
MODALIDADE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2021**

Sr. (a) portador (a) da Carteira de Identidade n. CPF n.
..... DECLARA, para fins do disposto no inciso V, do art. 27, da Lei 8.666/93,
acrescido pela Lei 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em
trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva:

Emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ().

Local e data

Representante Legal
Nome/CPF



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE
Avenida Sol da América, 347 - Fone: 55-3730-1020
CEP: 98.415-000
CNPJ: 92.403.583/0001-10

ANEXO IV
MODELO DE PROPOSTA TÉCNICA

A
Comissão Permanente de Licitações
Prefeitura Municipal de Vista Alegre – RS.

Assunto: Proposta Técnica - EDITAL DE CONCORRÊNCIA N.º 01/2021
PROCESSO LICITATÓRIO N.º 01/2021
Tipo de Licitação: MELHOR TÉCNICA

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM IMÓVEL COM ENCARGOS, VISANDO A IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO DE SUINOCULTURA NA LOCALIDADE DA LINHA PIAIA/CANDATEN, INTERIOR DO MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE – RS, CONFORME LEI MUNICIPAL N.º 717/2002.

A empresa, estabelecida na Rua, cidade de
- RS, inscrita no CNPJ sob n.º, vem por meio deste, apresentar a Prefeitura Municipal de Vista Alegre – RS, proposta para receber sob a forma de concessão de direito real de uso de bem imóvel com encargos, visando a implantação de empreendimento de suinocultura na localidade da Linha Piaia/Candaten, interior do município de Vista Alegre – RS, conforme Lei Municipal n.º 717/2002, conforme a seguir descrito:

Item –

Com o objetivo de proporcionar um detalhamento e uma melhor análise e compreensão, apresentamos a seguir o projeto de investimento que a empresa busca implantar no referido imóvel do município, a descrição dos objetivos, incluindo as repercussões sociais, econômicas e ambientais, número de empregos, a origem, aplicação e cronograma de investimentos, a projeção de vendas e faturamento, bem como as observações gerais que julgamos necessárias, notadamente quanto aos aspectos de produtividade e de resultados operacionais, decorrentes do desenvolvimento da atividade.

PROJETO DE INVESTIMENTO

1 – RAMO DE ATIVIDADE QUE SERÁ DESENVOLVIDO:

2 – INSTALAÇÕES

Os equipamentos necessários para o desenvolvimento da atividade importam em investimentos de aproximadamente R\$ (.....), que serão custeados pela empresa.

3 – FATURAMENTO ESTIMADO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE
Avenida Sol da América, 347 - Fone: 55-3730-1020
CEP: 98.415-000
CNPJ: 92.403.583/0001-10

Demonstrativo da previsão de Receitas e Despesas

Especificação	Ano de 2021	Ano de 2022	Ano de 2023	Ano de 2024
1. Receita operacional bruta				
2. Devoluções				
3. Custos de produção				
4. Despesas operacionais				
Lucro Líquido Estimado R\$				

4 – NÚMERO DE EMPREGOS DIRETOS QUE SERÃO GERADOS

4.1. A empresa assume os seguintes compromissos e responsabilidades no que se refere a geração de empregos diretos e devidamente registrados, quando da instalação da atividade e nos anos seguintes:

- Geração de ... (número por extenso) emprego direto devidamente registrados no início das atividades;
-

5 – PRAZO PARA A IMPLANTAÇÃO/INSTALAÇÃO DA ATIVIDADE:

6 – PRAZO PARA INÍCIO DAS ATIVIDADES

O prazo para a implantação da empresa no município e o início das atividades é de

7 – UTILIZAÇÃO DA MÃO DE OBRA: Será utilizado 50% da mão de obra de trabalhado residentes em Vista Alegre.

8 – DISPONIBILIDADE DE EQUIPAMENTOS E MÁQUINAS

A empresa declara que disponibilizará todas as máquinas e equipamentos necessários para o desenvolvimento da atividade, sendo as seguintes:(relacionar as máquinas e equipamentos)

9 – PROJEÇÃO DE VENDAS E FATURAMENTO:

9.1. A empresa assume os seguintes compromissos e responsabilidades no que se refere ao faturamento anual bruto, quando da instalação da atividade e nos anos seguintes:

- Um faturamento anual bruto de X a X
- Um faturamento anual bruto de X a X
-;

10 – VIABILIDADE ECONOMICA DO EMPREENDIMENTO

A empresa apresenta viabilidade econômica uma vez que



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE
Avenida Sol da América, 347 - Fone: 55-3730-1020
CEP: 98.415-000
CNPJ: 92.403.583/0001-10

11 – MEDIDAS DE PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE

A empresa declara sob as penas da lei e assume o compromisso de implementar todas as medidas necessárias a preservação do meio ambiente e de recuperação dos danos que por ventura vierem a ser causados pela instalação e funcionamento da empresa no referido imóvel. A atividade é de pequeno impacto ambiental.

12 – JUSTIFICATIVA DA IMPLANTAÇÃO DO PROJETO NO IMÓVEL

A implantação deste projeto, certamente estará contribuindo para o desenvolvimento econômico e social do Município, tendo em vista a geração de empregos e renda para inúmeras famílias da comunidade. Além disso, a empresa estará contribuindo para o aumento do movimento econômico do Município e, conseqüentemente, no aumento do retorno do ICMS e outras receitas Federais.

Observações:

- Prazo de validade da proposta: 60 (sessenta) dias.
- Declaramos estar cientes e de acordo com todas as condições e obrigações estabelecidas na referida Licitação e na Minuta de Contrato que integra o Edital.

Sendo o que na oportunidade se apresenta, esperando ser vencedor no certame, reiteramos votos de elevada estima e apreço.

Vista Alegre – RS, de de 20....

Atenciosamente,

.....
Sócio Administrador
CPF nº

ANEXO V MATRÍCULA DO IMÓVEL



