



Estado do Rio Grande do Sul

Município De Caiçara

EDITAL

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 02/2021

TIPO MELHOR TÉCNICA

O MUNICÍPIO DE CAIÇARA, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, de conformidade com a Lei 8666/93, suas alterações e legislação pertinente, em especial a Lei Municipal 747/2005, e alterações, bem como demais legislação Municipal atinentes ao tema, por meio do Sr. **DANIEL COELHO DOS SANTOS**, Prefeito Municipal, , no uso de suas atribuições legais, torna público que fará realizar no dia 26.01.2022, às 9h, na sede da Prefeitura Municipal, localizada na Rua Cuba nº 64, o processo licitatório na Modalidade **CONCORRÊNCIA PÚBLICA, TIPO MELHOR TÉCNICA**, objetivando a concessão de direito real de imóveis, com autorização da Lei Municipal nº 1.959/2021.

Data da sessão: 26 de janeiro de 2022

Horário: 09h00min

Local: Rua Cuba nº 64

Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, independentemente de nova comunicação, desde que não haja comunicação da comissão de licitação em contrário.

Quaisquer informações ou dúvidas de ordem técnica, bem como aquelas decorrentes de interpretação do edital, deverão ser solicitadas ao Departamento de Licitações, em horário normal de expediente, junto ao Município de Caiçara em horário de expediente das 07:30 às 11:30 e das 13 às 17 horas, ou pelo telefone (55) 3738-1212, setor de licitações, ou por endereço eletrônico: pmcaicara@gmail.com e compras@caicara.rs.gov.br.

1. DO OBJETO:

1.1. Concessão de direito real de uso de bens públicos municipais (lotes no Distrito Industrial) com futura doação com encargos, como incentivo para implantação de indústrias ou prestação de serviços e correlatos, com baixo impacto ambiental no Município de Caiçara-RS, de conformidade com o presente Edital.

1.2. Ao participarem do certame, os interessados ficam cientes de que a alienação do terreno objetiva que a futura concessionária se utilize do imóvel público para o fim específico de nele edificar e operar unidade industrial/comercial que incremente a atividade econômica do Município; aumente a arrecadação de tributos e gere emprego, renda e benefícios à população local;

“Doe órgãos, doe sangue, salve vidas”.

Rua Cuba, 64 – Centro – Fone/Fax: (55) 3738-1212 / 3738-1222

E-mail: pmcaicara@gmail.com – CEP: 98.440-000 – Caiçara - RS



Estado do Rio Grande do Sul

Município De Caiçara

1.3. O interessado que vier a assumir a Concessão compromete-se, sob pena de rescisão do instrumento e de reversão total da posse do imóvel ao Município, sem qualquer ônus para esta Municipalidade, a responder pelos seguintes encargos:

- a) Geração do número de novos empregos permanentes diretos e indiretos conforme proposta;
- b) Comprovação de abertura de empresa no porte indicado na proposta;
- c) Comprovação de exercício da atividade indicada na proposta;
- d) Implantação no imóvel objeto da concessão de uma unidade industrial/comercial, no prazo indicado na proposta, que não deverá ser maior que 90 (noventa) dias, contados da data da assinatura do termo de concessão do direito real de uso;
- e) Investimento do valor indicado na proposta.

1.4. A concessão do direito real de uso será outorgada à proponente pelo prazo de 10(dez) anos, com cláusula de doação ao término do prazo e cumprimento dos encargos, de acordo com este edital, a contar da data de assinatura do instrumento de contrato de concessão de uso de imóvel a ser firmado entre as partes.

2. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

2.1. Não será admitida a participação de empresas que se encontrem em uma ou mais das seguintes situações:

2.1.1. Consórcios, apresentadas na forma de consórcios, agrupamentos, associações, cooperativas ou parceiras;

2.1.2. Empresas declaradas inidôneas para licitar ou contratar com qualquer órgão ou entidade da Administração Pública direta ou indireta, Federal, Estadual ou Municipal;

2.1.3. Empresas com falências decretadas ou em recuperação judicial;

2.1.4. Empresas das quais participe, seja a que título for servidor público municipal;

2.2. Sob pena de inabilitação ou desclassificação, todos os documentos apresentados deverão referir-se ao mesmo CNPJ constante na proposta de preços.

3. DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES:

3.1. Para participação no certame, a licitante, além de atender ao disposto no item nº 5 deste edital, deverá apresentar os documentos de habilitação e a sua proposta de preço em envelopes distintos, lacrados, não transparentes, identificados, respectivamente, como de nº 1 e nº 2, para o que se sugere a seguinte inscrição:

**AO MUNICÍPIO DE CAIÇARA
EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 02/2021
ABERTURA 26.01.2022 ÀS 09:00
ENVELOPE N.º 01 - HABILITAÇÃO
PROPONENTE**

**AO MUNICÍPIO DE CAIÇARA
EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 02/2021
ABERTURA 26.01.2022 ÀS 09:00
ENVELOPE N.º 01 - HABILITAÇÃO
PROPONENTE**

“Doe órgãos, doe sangue, salve vidas”.

Rua Cuba, 64 – Centro – Fone/Fax: (55) 3738-1212 / 3738-1222

E-mail: pmcaicara@gmail.com – CEP: 98.440-000 – Caiçara - RS



Estado do Rio Grande do Sul

Município De Caiçara

3.2. Para agilização dos trabalhos, solicita-se que as empresas licitantes façam constar nos **envelopes** o seu endereço, e-mail e os números de telefone.

3.3. Caso o proponente encaminhe um representante para acompanhar o procedimento licitatório, deverá formalizar uma Carta de Credenciamento, conforme modelo constante do ANEXO III, sendo que o representante deverá portar a carta credencial e apresentá-la à Comissão de Licitação, com documento de identificação, quando do início do processo licitatório.

4. IMPUGNAÇÃO AO ATO CONVOCATÓRIO:

4.1. As impugnações ao ato convocatório serão recebidas até 02 (dois) dias úteis antes da data fixada para o fim do recebimento das propostas, no Serviço de Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Caiçara.

4.2. Caberá à comissão de licitação decidir sobre a petição no prazo de 24h (vinte e quatro horas).

4.3. Em caso de deferimento da impugnação contra o ato convocatório, será tomada uma das seguintes providências:

- a) Anulação ou revogação do edital;
- b) Alteração e republicação do edital, reabertura do prazo de envio de propostas, alteração da data da sessão pública;
- c) Alteração no edital e manutenção do prazo de envio de propostas e da data da sessão pública, nos casos em que, inquestionavelmente, a alteração não tenha afetado a formulação das propostas.

5. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO - ENVELOPE Nº “01”:

Os proponentes deverão apresentar, em envelope devidamente lacrado, a seguinte documentação:

5.1 HABILITAÇÃO JURÍDICA:

- a) registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- c) 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.

5.2 REGULARIDADE FISCAL:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF);
- b) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes do Estado ou do Município, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividades;
- c) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante;
- d) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual;
- e) Prova de regularidade com a Fazenda Federal (Certidão Conjunta Negativa de Débito Relativos a Tributos Federais e à dívida ativa da União);
- f) Prova de regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS)
- g) Certidão Negativa de Débitos Trabalhista;

6. PROPOSTA - ENVELOPE Nº “02”:

6.1. A Proposta deverá estar devidamente assinada pelo proponente ou seu representante legal, redigida em português, de forma clara, sem emendas, rasuras ou entrelinhas nos campos que

“Doe órgãos, doe sangue, salve vidas”.

Rua Cuba, 64 – Centro – Fone/Fax: (55) 3738-1212 / 3738-1222

E-mail: pmcaicara@gmail.com – CEP: 98.440-000 – Caiçara - RS



Estado do Rio Grande do Sul

Município De Caiçara

envolvem valores, quantidades e prazos, deverá ser elaborada considerando as condições estabelecidas neste edital e seus anexos e conter as seguintes especificações e/ou obrigações.

6.2. Proposta de implantação (Anexo III), contendo os seguintes quesitos:

- a) Número de empregos diretos nos dois primeiros anos (n°);
- b) Porte da empresa;
- c) Atividade preponderante;
- d) Dimensão física do empreendimento;

6.3. Deverá indicar ainda o prazo para início das atividades (dias), que não deverá ser maior que 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da assinatura do termo de concessão do direito real de uso, prorrogável por justo motivo aceito pela administração.

6.4. Prazo de validade da proposta: no mínimo 60 (sessenta dias), que será contado a partir da data da entrega da proposta.

7. CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

7.1. O critério de julgamento será melhor Viabilidade Sócio Econômico e Financeira.

Para o julgamento objetivo do certame, levar-se-á em conta:

a) Geração de empregos diretos:

- 1 – De 01 a 02 empregos: 10
- 2 – De 02 a 04 empregos: 20
- 3 – De 04 a 08 empregos: 40
- 4 – De 08 a 10 empregos: 80
- 5 – De 10 a 16 empregos: 160
- 6 – De 16 a 32 empregos: 320
- 7 – Acima de 32 empregos: 640

b) Porte da empresa:

- 1-MEI (Microempresário individual): 01
- 2-ME (Microempresa): 100
- 3-EPP (Empresa de Pequeno Porte): 200
- 4-Empresa de Médio Porte: 300
- 5-Empresa de Grande Porte: 400

c) Atividade preponderante:

- 1- Comércio: 40
- 2 – Prestação de serviços: 80
- 3 – Indústria: 160
- 4 – Produção ou distribuição de matéria-prima: 320

d) Dimensão física do empreendimento: Obs: As licitantes deverão apresentar croqui esquemático de acordo com a área a ser construída.

- 1 – Construção de prédio cuja área fechada seja até 100 m²: 10
- 2 – Construção de prédio cuja área fechada esteja entre 100 e 200 m²: 20
- 3 – Construção de prédio cuja área fechada esteja entre 200 e 300 m²: 40
- 4 – Construção de prédio cuja área fechada esteja entre 300 e 400 m²: 80
- 5 – Construção de prédio cuja área fechada esteja entre 400 e 600 m²: 160
- 6 – Construção de prédio cuja área fechada esteja entre 600 e 800 m²: 320

“Doe órgãos, doe sangue, salve vidas”.

Rua Cuba, 64 – Centro – Fone/Fax: (55) 3738-1212 / 3738-1222

E-mail: pmcaicara@gmail.com – CEP: 98.440-000 – Caiçara - RS



Estado do Rio Grande do Sul

Município De Caiçara

7 – Construção de prédio cuja área fechada esteja entre 800 e 1000 m²: 640

8 – Construção de prédio cuja área fechada esteja superior a 1000 m²: 1280

e) Investimento no empreendimento:

1 – Valor até R\$ 50.000,00: 1

2 - Valor até R\$ 100.000,00: 10

3 - Valor até R\$ 200.000,00: 20

4 - Valor até R\$ 300.000,00: 40

5 - Valor até R\$ 400.000,00: 80

6 - Valor até R\$ 500.000,00: 160

7 - Valor até R\$ 700.000,00: 320

8 - Valor até R\$ 1.000.000,00: 640

9 - Valor acima de R\$ 1.000.000,00: 1280

O CONDESES terá total autonomia na escolha da melhor proposta e no tamanho da área a ser construída conforme croqui esquemático apresentado pela empresa, ficando a seu critério a análise dos itens apresentados acima.

8. DO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO:

A presente licitação será processada e julgada com observância do seguinte procedimento:

8.1. Abertura dos envelopes “documentação” para sua apreciação;

8.2. Todos os documentos retirados dos envelopes serão rubricados por todos os membros da comissão de licitação e representante dos proponentes presentes

8.3. Devolução dos envelopes “propostas” fechados aos concorrentes inabilitados, desde que não tenha havido recursos ou após sua denegação

8.4. Caso a comissão de licitação julgue conveniente, a seu critério exclusivo, poderá suspender a reunião, a fim de que tenha melhores condições de analisar os documentos apresentados, marcando nova reunião, ocasião em que será apresentado o resultado da habilitação;

8.5. Aberturas dos envelopes “propostas” dos concorrentes habilitados, desde que transcorrido o prazo sem interposição de recursos, ou tenha havido desistência expressa, ou após o julgamento dos recursos interpostos

8.6. As propostas dos licitantes habilitados atendidos as condições prescritas neste Edital, serão julgadas com observância do ITEM Nº 07 levando-se em conta o interesse do serviço público, desde que cumpridas às formalidades do exigido

8.7. Serão desclassificadas as propostas que se apresentarem em desconformidade com este edital, bem como com preços globais superestimados ou inexequíveis

8.8. Serão consideradas vencedoras, a propostas que somar o maior número de pontos nos critérios de classificação acima relacionados.

8.9. No caso de absoluta igualdade entre duas ou mais propostas, e depois de obedecido o disposto no § 2º do Art. 3º da Lei Federal n 8.666/93 e alterações, a classificação se fará obrigatoriamente por sorteio em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados, sendo vedado outro procedimento.

8.10. Decorridos 15 (quinze) minutos da hora marcada, sem que compareçam todos os convocados, o sorteio será realizado, a despeito das ausências.

8.11. Não será considerada qualquer oferta de vantagem, não prevista neste Edital e seus anexos, ou baseada em ofertas das demais licitadas.

“Doe órgãos, doe sangue, salve vidas”.

Rua Cuba, 64 – Centro – Fone/Fax: (55) 3738-1212 / 3738-1222

E-mail: pmcaicara@gmail.com – CEP: 98.440-000 – Caiçara - RS



Estado do Rio Grande do Sul

Município De Caiçara

8.12. A Comissão Permanente de Licitação, após análise e julgamento das propostas, emitirá parecer final que será submetido à apreciação do Prefeito Municipal, para as providências legais cabíveis.

9. DOS PRAZOS:

9.1. Esgotados todos os prazos recursais, a Administração, no prazo de até 05 (cinco) dias, convocará o vencedor para assinar o contrato de concessão de uso de imóvel, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 da Lei n.º 8.666/93.

9.2. Os prazos de que tratam os itens anteriores poderão ser prorrogados uma vez, pelo mesmo período, desde que seja requerido de forma motivada e durante o transcurso dos respectivos prazos.

9.3. Se, dentro do prazo, o convocado não assinar o contrato de concessão de uso de imóvel, a Administração convocará os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços, ou então revogará a licitação, sem prejuízo da aplicação da pena de multa, no valor correspondente a 10% (dez por cento) do valor do contrato e mais a suspensão temporária da participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo de 02 (dois) anos.

10. DA FISCALIZAÇÃO:

10.1. A fiscalização e acompanhamento do contrato de concessão de uso de imóvel no que compete à implantação e continuidade, será de responsabilidade da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social, podendo solicitar o rompimento do contrato de concessão de uso de imóvel caso as especificações não sejam atendidas de acordo com as necessidades e as exigências previstas.

11. PENALIDADES:

11.1. Pelo inadimplemento das obrigações, a CONCESSIONÁRIA, conforme a infração estará sujeita às seguintes penalidades:

11.1.1. executar o contrato com irregularidades, passíveis de correção durante a execução e sem prejuízo ao resultado: advertência;

11.1.2. executar o contrato com atraso injustificado, até o limite de 03(três) dias, após os quais será considerado como inexecução contratual: multa diária de 0,5% sobre o valor atualizado do contrato;

11.1.3. inexecução parcial do contrato: suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de 02 anos e multa de 8% sobre o valor correspondente ao montante não adimplido do contrato;

11.1.4. inexecução total do contrato: suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de 03 anos e multa de 10% sobre o valor atualizado do contrato

11.1.5. causar prejuízo material resultante diretamente de execução contratual: declaração de inidoneidade cumulada com a suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração Pública pelo prazo de 05 anos e multa de 10 % sobre o valor atualizado do contrato.

11.1.6. Da aplicação das penas, caberá recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da intimação, o qual deverá ser apresentado na sede do ente público contratante.

“Doe órgãos, doe sangue, salve vidas”.

Rua Cuba, 64 – Centro – Fone/Fax: (55) 3738-1212 / 3738-1222

E-mail: pmcaicara@gmail.com – CEP: 98.440-000 – Caiçara - RS



Estado do Rio Grande do Sul

Município De Caiçara

11.1.7. A irrisignação recursal ou o pedido de reconsideração relativa às penalidades acima dispostas será dirigido à autoridade que praticou o ato, o qual decidirá no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS:

12.1. Os envelopes de habilitação não abertos estarão disponíveis no Departamento de Licitações para retirada por seus respectivos proponentes, no prazo de 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato decorrente da licitação. Caso não sejam retirados no prazo fixado, serão inutilizados.

12.2. Nenhuma indenização será devida aos proponentes por apresentarem documentação ou proposta relativa à presente licitação.

12.3. A presente licitação somente poderá vir a ser revogada por razões de interesse público decorrente de fatos supervenientes devidamente comprovados, ou anulada no todo ou em parte, por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

12.4. O resultado desta licitação será lavrado em Ata, a qual será assinada pela Comissão de Licitação.

12.5. O proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

12.6. No interesse do Município, sem que caiba às participantes qualquer recurso ou indenização, poderá a licitação ter:

- a) adiada sua abertura;
- b) alterado o Edital, com fixação de novo prazo para a realização da licitação.

12.7. Para dirimir quaisquer questões decorrentes do procedimento licitatório, elegem as partes o Foro da cidade de Comarca de Frederico Westphalen, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

13. FAZEM PARTE DESTA EDITAL:

Anexo I - Termo de referência.

Anexo II – Modelo de Credenciamento do Representante Legal.

Anexo III - Modelo de Proposta.

Anexo IV - Minuta de Contrato de Concessão de uso de imóvel.

Caiçara - RS, 08 de dezembro de 2021.

DANIEL COELHO DOS SANTOS
Prefeito Municipal.

“Doe órgãos, doe sangue, salve vidas”.

Rua Cuba, 64 – Centro – Fone/Fax: (55) 3738-1212 / 3738-1222

E-mail: pmcaicara@gmail.com – CEP: 98.440-000 – Caiçara - RS



Estado do Rio Grande do Sul

Município De Caiçara

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1.0 – PROPONENTE:

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social.

2.0 – DO OBJETO:

ITEM	IMÓVEL	DESCRIÇÃO
01	Lote urbano nº 19 da quadra nº 69	Área de 1.013,53m ² (mil e treze e cinquenta e três décimos quadrados), sem edificações , situado no “Loteamento denominado Industrial”, com as confrontações melhor definidas na matrícula nº 33.013, no Registro de Imóveis de Frederico Westphalen.
02	Lote urbano nº 20 da quadra nº 69	Área de 1.012,18 m ² (mil e doze e dezoito décimos quadrados), sem edificações , situado no “Loteamento denominado Industrial”, com as confrontações melhor definidas na matrícula nº 33.014, no Registro de Imóveis de Frederico Westphalen.

3.0 – JUSTIFICATIVA:

A concessão de direito real de uso visa salvaguardar o patrimônio público e dar cumprimento à sua função social, garantindo desenvolvimento e benefícios à Municipalidade e aos seus cidadãos aproveitando as potencialidades do Município, tendo ainda como fator principal a logística e a localização da área licitada para instalação de empresa vencedora do certame licitatório, destinando o imóvel objeto deste Termo de Referência ao desenvolvimento de atividades industriais e comerciais a serem executadas pelo concessionário, que incrementa a atividade econômica do Município, aumenta a arrecadação de tributos e gere empregos, qualificação profissional, renda e benefícios à população local.

Cumprir destacar que se faz necessária uma segunda concessão de direito real, tendo em vista que os dois lotes especificados não tiveram proposta no certame anterior.

4.0 - CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO OBJETO:

4.1. Ao participarem do certame, os interessados ficam cientes de que a alienação do terreno objetiva que a futura concessionária se utilize do imóvel público para o fim específico de nele edificar e operar unidade industrial/comercial que incrementa a atividade econômica do Município; aumente a arrecadação de tributos e gere emprego, renda e benefícios à população local;

4.2. O interessado que vier a assumir a Concessão compromete-se, sob pena de rescisão do instrumento e de reversão total da posse do imóvel ao Município, sem qualquer ônus para esta Municipalidade, a responder pelos seguintes encargos:

- Geração do número de empregos permanentes diretos e indiretos conforme proposta;
- Comprovação de abertura ou transferência da empresa indicada na proposta no Município de Caiçara;
- Comprovação de exercício da atividade indicada na proposta;
- Implantação no imóvel objeto da concessão de uma unidade industrial/comercial, no prazo indicado na proposta, que não deverá ser maior que 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias., contados da data da assinatura do termo de concessão do direito real de uso;

“Doe órgãos, doe sangue, salve vidas”.

Rua Cuba, 64 – Centro – Fone/Fax: (55) 3738-1212 / 3738-1222

E-mail: pmcaicara@gmail.com – CEP: 98.440-000 – Caiçara - RS



Estado do Rio Grande do Sul

Município De Caiçara

e) Investimento do valor indicado na proposta.

4.3. A concessão do direito real de uso será outorgada à proponente pelo prazo de 10(dez) anos, com cláusula de doação ao término do prazo e cumprimento dos encargos, de acordo com este edital, a contar da data de assinatura do instrumento de contrato a ser firmado entre as partes.

5.0 - CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

Para o julgamento objetivo do certame, levar-se-á em conta:

b) Geração de empregos diretos:

- 1 – De 01 a 02 empregos: 10
- 2 – De 02 a 04 empregos: 20
- 3 – De 04 a 08 empregos: 40
- 4 – De 08 a 10 empregos: 80
- 5 – De 10 a 16 empregos: 160
- 6 – De 16 a 32 empregos: 320
- 7 – Acima de 32 empregos: 640

b) Porte da empresa:

- 1-MEI (Microempresário individual): 01
- 2-ME (Microempresa): 100
- 3-EPP (Empresa de Pequeno Porte): 200
- 4-Empresa de Médio Porte: 300
- 5-Empresa de Grande Porte: 400

c) Atividade preponderante:

- 1- Comércio: 40
- 2 – Prestação de serviços: 80
- 3 – Indústria: 160
- 4 – Produção ou distribuição de matéria-prima: 320

d) Dimensão física do empreendimento: Obs: As licitantes deverão apresentar croqui esquemático de acordo com a área a ser construída.

- 1 – Construção de prédio cuja área fechada seja até 100 m²: 10
- 2 – Construção de prédio cuja área fechada esteja entre 100 e 200 m²: 20
- 3 – Construção de prédio cuja área fechada esteja entre 200 e 300 m²: 40
- 4 – Construção de prédio cuja área fechada esteja entre 300 e 400 m²: 80
- 5 – Construção de prédio cuja área fechada esteja entre 400 e 600 m²: 160
- 6 – Construção de prédio cuja área fechada esteja entre 600 e 800 m²: 320
- 7 – Construção de prédio cuja área fechada esteja entre 800 e 1000 m²: 640
- 8 – Construção de prédio cuja área fechada esteja superior a 1000 m²: 1280

f) Investimento no empreendimento:

- 1 - Valor até R\$ 50.000,00: 1
- 2 - Valor até R\$ 100.000,00: 10
- 3 - Valor até R\$ 200.000,00: 20
- 4 - Valor até R\$ 300.000,00: 40
- 5 - Valor até R\$ 400.000,00: 80
- 6 - Valor até R\$ 500.000,00: 160

“Doe órgãos, doe sangue, salve vidas”.

Rua Cuba, 64 – Centro – Fone/Fax: (55) 3738-1212 / 3738-1222

E-mail: pmcaicara@gmail.com – CEP: 98.440-000 – Caiçara - RS



Estado do Rio Grande do Sul

Município De Caiçara

- 7 - Valor até R\$ 700.000,00: 320
- 8 - Valor até R\$ 1.000.000,00: 640
- 9 - Valor acima de R\$ 1.000.000,00: 1280

5.1. O CONDESES terá total autonomia na escolha da melhor proposta e no tamanho da área a ser construída conforme projeto simplificado apresentado pela empresa, ficando a seu critério a análise dos itens apresentados acima.

6.0 PROCEDIMENTO DE FISCALIZAÇÃO:

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social é responsável pela fiscalização e o acompanhamento do contrato, podendo solicitar o rompimento do contrato caso as especificações não sejam atendidas de acordo com as necessidades e as exigências da Secretaria e da Administração.

7.0 – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA:

A concessionária obrigará-se a:

7.1 Protocolar o projeto de aprovação do empreendimento junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social em até 60 (sessenta) dias corridos, a partir da assinatura do contrato de concessão;

7.2 O projeto da instalação deverá obedecer ao Código de Obras Municipal, bem como a legislação ambiental vigente;

7.3 O projeto de construção que não for aprovado pela Secretaria responsável deverá ser adequado em um prazo de 15 (quinze) dias corridos após o indeferimento do projeto, passível de eliminação em caso de não aprovação pelo setor competente ou expiração do prazo;

7.4 O prazo máximo para início da construção do empreendimento será de 90 (noventa) dias a contar da data de emissão do Alvará de Construção;

7.5 O prazo máximo para início do funcionamento da empresa será de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias a contar da data de assinatura do Termo de Concessão de uso;

7.6 Nos casos fortuitos ou de força maior, definidos no Código Civil Brasileiro, superveniente a data de assinatura do contrato e devidamente caracterizado e comprovado, os prazos referidos nos itens anteriores, eventualmente poderão ser prorrogados, em ato motivado, através de termo aditivo.

7.7 Cumprir, dentro do prazo pactuado, as obrigações assumidas e as condições estabelecidas no Termo de Concessão de Direito Real de uso, sob pena de perder o direito real de uso concedido, podendo a Administração Municipal rescindir a concessão, com aplicação das sanções previstas na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, revertendo-se a posse do imóvel alienado para o Município; com a perda das benfeitorias edificadas ou implantadas no imóvel, sem direito a retenção ou indenização;

7.8 Responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos causados a terceiros, usuários e funcionários no âmbito do terreno cedido e das edificações nele erigidas;

7.9 Cumprir com todas as determinações da legislação ambiental e, em decorrência, obter os licenciamentos dos órgãos competentes;

7.10 Conservar a área concedida em boas condições de uso, higiene e limpeza;

7.11 Manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade industrial/comercial inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;

“Doe órgãos, doe sangue, salve vidas”.

Rua Cuba, 64 – Centro – Fone/Fax: (55) 3738-1212 / 3738-1222

E-mail: pmcaicara@gmail.com – CEP: 98.440-000 – Caiçara - RS



Estado do Rio Grande do Sul

Município De Caiçara

7.12 Não dar como garantia, a qualquer título e em qualquer transação legal, os direitos e obrigações decorrentes do contrato de concessão, sob pena de resolução do contrato e aplicação das demais penalidades cominadas legal e contratualmente;

7.13 Não sub conceder ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, a terceiros, a qualquer título, gratuito ou oneroso, sob pena de rescisão do contrato e aplicação de outras sanções previstas na legislação de regência;

7.14 Arcar com as despesas necessárias à lavratura do Termo de Concessão de Uso, certidões de praxe, cartoriais, bem como todos os ônus fiscais e parafiscais, tributos federais, estaduais e municipais, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a Concessão do Direito Real de Uso, e ainda todas as despesas de instalação, uso e manutenção do bem imóvel concedido.

Caiçara - RS, 08 de dezembro de 2021.

DANIEL COELHO DOS SANTOS
Prefeito Municipal

ANEXO II

“Doe órgãos, doe sangue, salve vidas”.

Rua Cuba, 64 – Centro – Fone/Fax: (55) 3738-1212 / 3738-1222

E-mail: pmcaicara@gmail.com – CEP: 98.440-000 – Caiçara - RS



Estado do Rio Grande do Sul

Município De Caiçara

MODELO DE CREDENCIAMENTO

Através do presente, credenciamos o (a) Sr. (a) _____, portador (a) da cédula de identidade no _____ e do CPF no _____, a participar da licitação instaurada pelo Município de Caiçara, na modalidade de CONCORRÊNCIA PÚBLICA, sob o no 02/2021, na qualidade de REPRESENTANTE LEGAL, outorgando-lhe plenos poderes para pronunciar-se em nome da empresa _____, CNPJ no _____, bem como formular propostas e praticar todos os demais atos inerentes ao certame.

(local e data)
legal)

(nome e identidade do representante

ANEXO III

“Doe órgãos, doe sangue, salve vidas”.

Rua Cuba, 64 – Centro – Fone/Fax: (55) 3738-1212 / 3738-1222

E-mail: pmcaicara@gmail.com – CEP: 98.440-000 – Caiçara - RS



Estado do Rio Grande do Sul

Município De Caiçara

MODELO DE PROPOSTA DE IMPLANTAÇÃO

Empresa _____
CNPJ _____
Endereço _____
Fone _____

Apresentamos nossa proposta, de conformidade com as regras edilícias estabelecidas no edital pertinente:

ITEM	DESCRIÇÃO	CÁLCULO DE PONTUAÇÃO	PONTOS POR ITEM
01	Número de empregos diretos nos dois primeiros anos	De 01 a 02 empregos: 10 De 02 a 04 empregos: 20 De 04 a 08 empregos: 40 De 08 a 10 empregos: 80 De 10 a 16 empregos: 160 De 16 a 32 empregos: 320 Acima de 32 empregos: 640	
02	Porte da empresa	MEI (Microempresário individual): 01 ME (Microempresa): 100 EPP (Empresa de Pequeno Porte): 200 Empresa de Médio Porte: 300 Empresa de Grande Porte: 400	
03	Atividade preponderante	Comércio: 01 Prestação de serviços: 02 Produção de matéria prima: 25 Produção de bens de consumo não duráveis: 50 Produção de bens de consumo duráveis: 100 Produção de bens de consumo não duráveis através de tecnologia avançada: 150 Produção de bens de consumo duráveis através de tecnologia avançada: 200 Produção de equipamentos eletrônicos: 250	
04	Dimensão física do empreendimento	Construção de prédio cuja área fechada seja até 100 m ² : 10 Construção de prédio cuja área fechada esteja entre 100 e 200 m ² : 20 Construção de prédio cuja área fechada esteja entre 200 e 300 m ² : 40 Construção de prédio cuja área fechada esteja entre 300 e 400 m ² : 80 Construção de prédio cuja área fechada esteja entre 400 e 600 m ² : 160	

“Doe órgãos, doe sangue, salve vidas”.

Rua Cuba, 64 – Centro – Fone/Fax: (55) 3738-1212 / 3738-1222

E-mail: pmcaicara@gmail.com – CEP: 98.440-000 – Caiçara - RS



Estado do Rio Grande do Sul

Município De Caiçara

		Construção de prédio cuja área fechada esteja entre 600 e 800 m ² : 320 Construção de prédio cuja área fechada esteja entre 800 e 1000 m ² : 640 Construção de prédio cuja área fechada esteja superior a 1000 m ² : 1280	
05	Investimento no empreendimento	Valor até R\$ 50.000,00: 1 Valor até R\$ 100.000,00: 10 Valor até R\$ 200.000,00: 20 Valor até R\$ 300.000,00: 40 Valor até R\$ 400.000,00: 80 Valor até R\$ 500.000,00: 160 Valor até R\$ 700.000,00: 320 Valor até R\$ 1.000.000,00: 640 Valor acima de R\$ 1.000.000,00: 1280	
TOTAL			

Prazo para início das atividades: _____ (dias)

OBS: O prazo não deverá ser maior que 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias.

O prazo de validade de nossa proposta é de 60 (sessenta) dias corridos, a contar da data da abertura do envelope proposta.

(local e data)
legal)

(nome e identidade do representante

ANEXO IV

“Doe órgãos, doe sangue, salve vidas”.

Rua Cuba, 64 – Centro – Fone/Fax: (55) 3738-1212 / 3738-1222

E-mail: pmcaicara@gmail.com – CEP: 98.440-000 – Caiçara - RS



Estado do Rio Grande do Sul

Município De Caiçara

MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE IMÓVEL Nº 00/2022
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 02/2021 HOMOLOGAÇÃO ___/___/2022

O **MUNICÍPIO DE CAIÇARA**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 87.612.925/0001-71, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. Daniel Coelho dos Santos, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 989.948.160-20, residente e domiciliado nesta cidade de Caiçara, denominado simplesmente **CONCEDENTE**, e de outro lado **XXXXX**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº XXXX, estabelecida XXXXX na cidade de xxxxxxx, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, celebram o presente contrato de concessão de uso de imóvel nos seguintes termos e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DISPOSIÇÕES LEGAIS: O presente termo tem seu respectivo fundamento e finalidade na consecução do objeto contratado descrito abaixo, autorizado pela Lei Municipal nº 1.959/2021, mediante processo licitatório na modalidade **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, tipo “melhor proposta”, sob o nº 02/2021, nos termos da Lei Federal n.º 8.666/93 e pelas Cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO: Lote nº XXXX, com área XXXX.

PARÁGRAFO ÚNICO. A concessão do direito real de uso será outorgada à proponente pelo prazo de 10 (dez) anos, com cláusula de doação ao término do prazo e cumprimento dos encargos, de acordo com este edital, a contar da data de assinatura do instrumento de contrato de concessão de uso de imóvel a ser firmado entre as partes.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO: A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social é responsável pela fiscalização e o acompanhamento no que compete à execução dos serviços, podendo solicitar o rompimento caso as especificações não sejam atendidas de acordo com as necessidades e as exigências da Secretaria.

CLÁUSULA QUARTA – DA ACEITAÇÃO DO OBJETO: A concessionária compromete-se, sob pena de rescisão do instrumento e de reversão total da posse do imóvel ao Município, sem qualquer ônus para esta Municipalidade, a responder pelos seguintes encargos:

- Geração do número de novos empregos permanentes diretos e indiretos: _____
- Porte da empresa: _____
- Atividade preponderante: _____
- Dimensão física do empreendimento: _____
- Investimento no empreendimento: _____

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA: A Concessionária obrigará-se-á:

I. Protocolar o projeto de aprovação do empreendimento junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social em até 60 (sessenta) dias corridos, a partir da assinatura do contrato de concessão;

II. O projeto da instalação deverá obedecer ao Código de Obras Municipal, bem como a

“Doe órgãos, doe sangue, salve vidas”.

Rua Cuba, 64 – Centro – Fone/Fax: (55) 3738-1212 / 3738-1222

E-mail: pmcaicara@gmail.com – CEP: 98.440-000 – Caiçara - RS



Estado do Rio Grande do Sul

Município De Caiçara

legislação ambiental vigente;

- III. O projeto de construção que não for aprovado pela Secretaria responsável deverá ser adequado em um prazo de 15 (quinze) dias corridos após o indeferimento do projeto, passível de eliminação em caso de não aprovação pelo setor competente ou expiração do prazo;
- IV. O prazo máximo para início da construção do empreendimento será de 90(noveenta) dias a contar da data de emissão do Alvará de Construção;
- V. O prazo máximo para início do funcionamento da empresa será de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias a contar da data de assinatura do Termo de Concessão de uso;
- VI. Nos casos fortuitos ou de força maior, definidos no Código Civil Brasileiro, superveniente a data de assinatura do contrato e devidamente caracterizado e comprovado, os prazos referidos nos itens anteriores, eventualmente poderão ser prorrogados, em ato motivado, através de termo aditivo.
- VII. Cumprir, dentro do prazo pactuado, as obrigações assumidas e as condições estabelecidas no Termo de Concessão de Direito Real de uso, sob pena de perder o direito real de uso concedido, podendo a Administração Municipal rescindir a concessão, com aplicação das sanções previstas na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, revertendo-se a posse do imóvel alienado para o Município; com a perda das benfeitorias edificadas ou implantadas no imóvel, sem direito a retenção ou indenização;
- VIII. Responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos causados a terceiros, usuários e funcionários no âmbito do terreno cedido e das edificações nele erigidas;
- IX. Cumprir com todas as determinações da legislação ambiental e, em decorrência, obter os licenciamentos dos órgãos competentes;
- X. Conservar a área concedida em boas condições de uso, higiene e limpeza;
- XI. Manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade industrial/comercial inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;
- XII. Não dar como garantia, a qualquer título e em qualquer transação legal, os direitos e obrigações decorrentes do contrato de concessão, sob pena de resolução do contrato e aplicação das demais penalidades cominadas legal e contratualmente;
- XIII. Não sub conceder ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, a terceiros, a qualquer título, gratuito ou oneroso, sob pena de rescisão do contrato e aplicação de outras sanções previstas na legislação de regência;
- XIV. Arcar com as despesas necessárias à lavratura do Termo de Concessão de Uso, certidões de praxe, cartoriais, bem como todos os ônus fiscais e parafiscais, tributos federais, estaduais e municipais, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a Concessão do Direito Real de Uso, e ainda todas as despesas de instalação, uso e manutenção do bem imóvel concedido.

CLÁUSULA SEXTA - DAS PENALIDADES - Pelo inadimplemento das obrigações, a CONCESSIONÁRIA, conforme a infração estará sujeita às seguintes penalidades:

- I. Executar o contrato com irregularidades, passíveis de correção durante a execução e sem prejuízo ao resultado: advertência;
- II. Executar o contrato com atraso injustificado, até o limite de 03(três) dias, após os quais será considerado como inexecução contratual: multa diária de 0,5% sobre o valor atualizado do contrato;

“Doe órgãos, doe sangue, salve vidas”.

Rua Cuba, 64 – Centro – Fone/Fax: (55) 3738-1212 / 3738-1222

E-mail: pmcaicara@gmail.com – CEP: 98.440-000 – Caiçara - RS



Estado do Rio Grande do Sul

Município De Caiçara

III. Inexecução parcial do contrato: suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de 02 anos e multa de 8% sobre o valor correspondente ao montante não adimplido do contrato;

IV. Inexecução total do contrato: suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de 03 anos e multa de 10% sobre o valor atualizado do contrato;

V. Causar prejuízo material resultante diretamente de execução contratual: declaração de inidoneidade cumulada com a suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração Pública pelo prazo de 05 anos e multa de 10 % sobre o valor atualizado do contrato.

VI. O não cumprimento injustificado das obrigações contratuais, por parte da CONTRATADA, sujeitá-la-á, também, às penalidades previstas nos artigos 86 a 88 da Lei nº 8.666/93 e art. 7º da Lei nº 10.520/02.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO – São motivos para a rescisão do presente Contrato os elencados no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que obedecerá às disposições dos artigos 79 e 80, da Lei nº 8.666/93.

PARÁGRAFO ÚNICO: A CONCESSIONÁRIA reconhece os direitos do CONCEDENTE em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA OITAVA - DISPOSIÇÕES FINAIS - A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato dentro do prazo estabelecido pela Administração caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o a penalidade de multa de 10% (dez por cento) do valor total do contrato, entendido este como equivalente ao que o adjudicatário perceberia durante toda a vigência do Contrato conforme sua proposta.

As partes contratantes se declaram ainda cientes e conforme com todas as disposições e regras contidas na Lei nº 8.666/93 com suas alterações, bem como todas aquelas contidas na CONCORRÊNCIA PÚBLICA nº 02/2021, ainda que não estejam expressamente transcritas nesse documento.

CLÁUSULA NONA - DO FORO - Para dirimir quaisquer questões decorrente da execução do presente instrumento contratual e que não possam ser dirimidas pela intermediação administrativa fica eleito o Foro da Comarca de Frederico Westphalen – RS, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que se apresente.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, que lido e achado conforme vai devidamente assinado pelas partes e por duas testemunhas.

Caiçara, _____ de _____ de _____.

DANIEL COELHO DOS SANTOS

Prefeito Municipal

CONCESIONÁRIA

Testemunhas: 1 - _____ 2. _____

“Doe órgãos, doe sangue, salve vidas”.

Rua Cuba, 64 – Centro – Fone/Fax: (55) 3738-1212 / 3738-1222

E-mail: pmcaicara@gmail.com – CEP: 98.440-000 – Caiçara - RS