ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COTEGIPE
Rua Princesa Isabel, 114- 99740-000
Fone/fax: 54 3523 1344 e-mail: cotegipe@baraodecotegipe.rs.gov.br

EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 007/16

DISPÕE SOBRE A TOMADA DE PROPOSTAS DE INTERESSADOS PARA A IMPLANTAÇÃO DE INDÚSTRIAS E EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS, EM MÓDULO TERRITORIAL NA ÁREA INDUSTRIAL II DO MUNICÍPIO, EM REGIME DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO.

Fernando Paulo Balbinot, Prefeito Municipal de Barão de Cotegipe, Estado do Rio Grande do Sul, **Faço saber**, para conhecimento dos interessados que, no próximo dia **17 de Outubro de 2016, às 09:00 horas,** na sala de reuniões da Prefeitura Municipal, serão recebidas propostas da concorrência de interessados para a implantação de atividades e empreendimentos industriais, comerciais e de serviços, em módulo territorial na área industrial do Município, em regime de concessão de direito real de uso, como sendo:

OBJETIVO: Lote Industrial implantado no POLO INDUSTRIAL II, sob parte do Lote rural nº 92 da Linha Um, Segunda Secção Cravo, Município de Barão de Cotegipe/RS, matrícula no CRI sob nº 64.694.

LOTE Nº 01-A - QUADRA 01

Imóvel com área de 1.326,75m², localizado no lado par da Rua "A", formando esquina com a Rua "C", com as seguintes medidas e confrontações:

Norte: na extensão de 35,68m confronta com a Rua "A";
Sul: na extensão de 33,79m confronta com parte do lote rural nº 92 de propriedade de Elói Luiz Mósena;
Leste: na extensão de 31,29m confronta com a Rua "C";
Oeste: na extensão de 44,24M confronta com parte Da mesma quadra nº 01 designada lote nº - 01"B".

a) Áreas conforme mapa em anexo.

b) Os interessados deverão apresentar suas propostas em envelopes fechados, dirigidos à Prefeitura Municipal, fazendo menção ao presente edital.

c) As propostas deverão ser datilografadas sem emendas, rasuras ou entrelinhas, devendo ser apresentadas em linguagem simples e corretas.

A - QUANTO ÀS ESPECIFICAÇÕES O PROPONENTE:

1. Declarará a ciência plena do caráter de uso do módulo territorial constante da área industrial do Município, sob regime de concessão de direito real de uso, pelo prazo de até 5

(cinco) anos, a contar da assinatura do Termo de Concessão, nos termos da Lei Municipal nº 2.550/15 de 22 de setembro de 2015;

2. Deverá apresentar o projeto de instalação acompanhado de:

2.1 Cronograma de implantação do empreendimento, cujo início das obras civis não poderá ser superior a 180 dias contados da data da entrega do terreno. A aprovação do projeto de instalação deverá ser realizada num prazo não superior a 120 (cento e vinte) dias da homologação do processo licitatório.

2.2 Indicação do número de novos empregos a serem criados pelo empreendimento do pretendente;

2.3 Estimativa de retorno de tributos federais, estaduais e municipais a serem gerados pelo pretendente;

2.4 Indicar a atividade que será desenvolvida e grau de salubridade e de resíduos não poluentes do empreendimento.

2.5 Indicar se o pretendente se trata de empreendimento novo ou se é relocação de instalação industrial já localizada no município ou se empresa de outros municípios.

2.6 Proposta de preço, cujo preço mínimo é de 8 URM – Unidade de Referencia Municipal por metro quadrado, sendo o valor mínimo por metro quadrado é de **R$ 14,43** e valor mínimo da área total é de **R$ 19.145,00.**

2.6.1 – O Adquirente poderá efetuar o pagamento à vista, quando será concedido 10% (dez por cento) de desconto;

2.6.2 - o Adquirente pagará ao Município, no ato da escritura definitiva de compra e venda a importância mínima de 20% (vinte por cento) do preço proposto, em moeda corrente nacional;

2.6.3– o saldo devedor será pago em até 05 (cinco) anos, com 01 (um) ano de carência, observados:

2.6.3.1 - durante o período de carência, o adquirente somente pagará, ao Município, o juro de 1% (um por cento) ao mês, sobre o saldo devedor, sendo, o pagamento, feito trimestralmente;

2.6.3.2 - Escriturado o imóvel, o saldo devedor será identificado e convertido em URM's sendo que os pagamentos serão feitos em até 16 (dezesseis) parcelas trimestrais, e iniciarão, imediatamente, após vencidos 1 (um) ano de carência;

2.6.3.3 - para calcular o saldo devedor, objetivando o pagamento dos juros durante o período de carência, será efetuada a multiplicação do número de URM's pelo seu valor previsto em Lei, no ato do pagamento;

3. O pretendente deverá declarar que mantém a destinação do uso do módulo territorial de acordo com os termos do presente edital, do Termo de Concessão firmado com a Administração Municipal, bem como das determinações postas na legislação municipal incidente à matéria ficando, ainda, expressamente vedado ao concessionário à utilização do mesmo para fins diversos dos avençados.

4. O pretendente deverá declarar que concorda com o direito do município em efetuar a retrato na primeira alienação e o direito de preempção ou preferência quanto ao módulo territorial alienado, pelo prazo de 05 (cinco) anos e se não o quiser exercer, poderá exigir do novo adquirente que lhe reconheça igual direito.

B - QUANTO À HABILITAÇÃO O PROPONENTE:

O interessado deverá encaminhar a proposta sem rasuras ou emendas, em envelopes distintos fechados, contendo na sua parte externa a seguinte descrição:

Ao Município de Barão de Cotegipe
Concorrência nº 007/2016 – Processo Licitatório n° 80/16
Envelope nº 1 – Documentação
Proponente (Nome)

Ao Município de Barão de Cotegipe
Concorrência nº 007/16 – Processo Licitatório n° 80/16
Envelope nº 2 – Proposta
Proponente (Nome)

a) Poderão apresentar-se como concorrentes todos os interessados que satisfazerem as condições de habilitação estabelecidas neste Edital.

b) Se a empresa interessada enviar representante que não seja sócio-gerente ou diretor, far-se-á necessário procuração, com menção expressa de conferência de amplos poderes, inclusive para o recebimento de intimação e para desistência de recursos. A não apresentação do credenciamento ou procuração implica inabilitação do licitante, mas o impede de se manifestar nas sessões, contra as decisões tomadas pela Comissão Permanente de Licitações.

O ENVELOPE Nº 1 DEVERÁ CONTER:

a) Habilitação Jurídica

I – registro comercial se for o caso de empresa individual, ou ato constitutivo ou contrato social em vigor e devidamente registrado, no caso de sociedade comercial; e no caso de sociedade por ações, acompanhado de diretoria em exercício;

b) Regularidade Fiscal

I – prova de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes (CNPJ);
II- prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, sendo a última do domicílio ou sede do licitante;
III- prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS) e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

c) Qualificação Técnica

I - declaração expressa de que se submetem integralmente a todas as exigências do presente Edital e de que tem pleno conhecimento do objeto da presente concorrência;

d) Qualificação Econômica – Financeira

I- balanço patrimonial e demonstração contábil do último exercício, que comprovem a boa situação financeira da empresa devidamente assinada pelo contador do interessado.

II- certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física.

e) Atestado de visita, conforme item 11 das disposições gerais deste edital.

* O prazo da validade das certidões negativas é de 60 (sessenta) dias da data de emissão.

*A documentação deverá ser apresentada pelos concorrentes em fotocópias autenticadas ou documentos originais.

O ENVELOPE Nº 02 DEVERÁ CONTER:

3. O projeto detalhado de instalação das atividades ou empreendimentos industriais, comerciais ou de serviços, se for o caso, na indicação expressa do(s) módulo(s) territorial(is) de interesse, bem como atendimento a Lei Municipal nº 2.550/15 de 22 de setembro de 2015, bem como os documentos elencados neste edital itens 2,3 e 4.

C- DO JULGAMENTO:

1. O julgamento das propostas será realizado pela Comissão Permanente de Licitações, observados os seguintes critérios, previstos no artigo 2º, da Lei Municipal nº 2.550/15 de 22 de setembro de 2015;

a) Preço valendo 20 pontos;
b) Menor prazo para instalação do empreendimento valendo 10 pontos;
c) Maior número de empregos a serem criados valendo 20 pontos;
d) Maior estimativa de retorno de tributos federais e estaduais valendo 20 pontos;
e) Menor grau de salubridade e menor produção de resíduos poluentes, valendo 10 pontos;
f) Empreendimento industrial sem similar na cidade, valendo 10 pontos;
g) Melhores condições de pagamento valendo 10 pontos.

2. A aprovação municipal de implantação de empresas, nas Áreas Industriais, fica condicionada:

I – a prévia análise e aprovação quanto à viabilidade econômico-financeira, localização e importância social do empreendimento, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico;

II – ao prévio licenciamento dos órgãos federais, estaduais e municipais, com atribuições nas áreas de saúde pública e proteção ambiental.

3. O projeto de instalação deverá prever, à ocupação do módulo territorial, os seguintes índices urbanísticos, dentre outros previstos na legislação em vigor:

I – índice máximo de aproveitamento para edificação em relação à área total do lote terreno: 1,5;

II – taxa máxima de ocupação com edificação, em relação à área total do lote de terreno: 70% (setenta por cento);

III – recuo mínimo frontal ou na testada, em relação ao alinhamento do lote de terreno: 4,00 metros;

IV – recuo mínimo lateral e de fundos, em relação a cada divisa lateral do lote de terreno: 3,50 metros;

V – o aproveitamento obrigatório de 15% (quinze por cento) da área para espaços verdes, devendo constar no projeto inicial da referida área;

VI – os recuos previstos nos incisos III e IV serão considerados como área verde.

4. Em caso de empate entre duas ou mais propostas, obedecer-se-á os seguintes critérios:

I preferência, em igualdade de condições nos termos para o licitante cujo empreendimento:

a) implique na transferência, para a Área Industrial, de empresas contempladas pela presente Lei, já localizadas no Município de Barão de Cotegipe;

b) possibilite, de qualquer forma, o remanejamento urbanístico do perímetro urbano.

II – preferência em igualdade de condições, nos termos dos incisos I para o licitante cujo empreendimento:

a) apresente o cronograma de implantação mais rápido, observando o dimensionamento equivalente das instalações industriais projetadas;

b) objetive a instalação da indústria de transformação de produtos agropecuários e/ou de matérias primas produzidas, tanto neste Município quanto na região;

c) tenha alto potencial de utilização de mão-de-obra.

III – Persistindo o empate o desempate será por sorteio conforme disposto no § 2º do artigo 45 da Lei nº 8.666/93 e alterações.

1. Aplicam-se, no que couber, o critério de julgamento previsto para os empreendimentos comerciais ou de serviços, devidamente habilitados.

2. A concessão de direito real de uso resolver-se-á no tempo de 05 (cinco) anos, através da aquisição do módulo territorial, pelo concessionário e após o pagamento integral do mesmo o valor equivalente aquele ofertado na proposta de preços, corrigido mensalmente pelo IGPM-FGV ou outro índice que vier a substituí-lo.

3. Após o pagamento Município firmará com o adquirente a escritura definitiva de compra e venda de módulo territorial, observadas as condições postas no art. 4º, da Lei Municipal nº 2.550/15 de 22 de setembro de 2015.

D - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

1. A licitação reger-se-á pela Lei Federal nº 8.666/93 e sua posteriores alterações, no que lhe couber, bem como pelas disposições especiais da Lei Municipal nº 2.550/15 de 22 de setembro de 2015;

2. A Comissão de Licitação e o Chefe do Executivo Municipal reservam-se o direito de aceitar a proposta que julgarem mais vantajosa ou mesmo rejeitar a todas sem que caiba aos proponentes qualquer direito à reclamação ou à indenização;

3. O concorrente vencedor, após a homologação do certame pela autoridade competente, será convocado para a formalização do Termo de Concessão ou para pagamento integral da área, no prazo máximo de 20 (vinte) dias, sob pena de decair o direito de contratação

ou aquisição. No caso de aquisição, o concorrente vencedor, após o pagamento, será convocado para firmar escritura pública de compra e venda na forma prevista pelo art. 4º, da Lei Municipal nº 2.550/15 de 22 de setembro de 2015.

4. Toda documentação exigida deverá ser apresentada na reunião de recebimento dos documentos e propostas, não sendo em nenhuma hipótese concedido outro prazo;
5. Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificações ou substituições da proposta ou qualquer outro documento;
6. Somente terão direito de usar a palavra, rubricar as propostas, apresentar reclamações ou recursos e assinar atas, os licitantes ou seus representantes credenciados e os membros da Comissão.
7. O Município reservar-se-á o direito de recobrar o módulo territorial alienado, em retrovenda, pelo prazo de 3 (três) anos.
8. O Município reservar-se-á o direito de preempção ou preferência quanto ao modulo territorial alienado, e se não quiser exercer, poderá exigir do novo adquirente que lhe reconheça igual direito.
9. Os licitantes poderão interpor recurso por escrito junto a Comissão de Licitações conforme estabelecido no art. 109 da Lei Federal 8.666/93, identificando de forma objetiva os fatos e o direito que o licitante pretende que sejam revistos pela Comissão Permanente de Licitações;
10. No interesse da Administração, poderá a presente concorrência ser anulada, sem que por este motivo tenham os concorrentes direito a reclamação ou indenização por parte dos licitantes.
11. O interessado deverá realizar visita técnica ao módulo pretendido, até 3 dias anteriores a realização da concorrência, devendo a visita ser previamente agendada com o Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico Sr. Renato Giovani Farina pelo fone: (54) 3523-1344, que imitirá respectivo atestado o qual deverá ser apresentado no envelope 01.

Faz parte do presente Edital:
- Memorial descritivo do lote;
- Planta de Localização;
- Termo de concessão.

Maiores informações sobre o presente edital poderão ser obtidas junto à Prefeitura Municipal, no horário de expediente ou pelo fone (54)3523-1344 e o mesmo estará disponível no site: www.baraodecotegipe.rs.gov.br.

Prefeitura Municipal de Barão de Cotegipe, aos quinze dias do mês de Setembro do ano de dois mil e dezesseis.

Fernando Paulo Balbinot
Prefeito Municipal

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COTEGIPE
Rua Princesa Isabel, 114- 99740-000
Fone/fax: 54 3523 1344 e-mail: cotegipe@baraodecotegipe.rs.gov.br

TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM PÚBLICO
– MÓDULO TERRITORIAL EM ÁREA INDUSTRIAL –

Aos .....dias do mês de .....de 2016, na sede da Prefeitura Municipal, presente de um lado o MUNICÍPIO DE BARÃO DE COTEGIPE, CNPJ nº 87.613.451/0001-82, na condição de **CONCEDENTE**, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Senhor Fernando Balbinot, doravante denominado simplesmente MUNICÍPIO e, de outro lado, a Empresa **.....**, doravante denominado simplesmente **CONCESSIONÁRIA,** lavrou-se o presente TERMO, mediante o qual o MUNICÍPIO concede à CONCESSIONÁRIA o direito real de uso o

OBJETIVO: Lote Industrial implantado no POLO INDUSTRIAL II, sob parte do Lote rural nº 92 da Linha Um, Segunda Secção Cravo, Município de Barão de Cotegipe/RS, matrícula no CRI sob nº 64.694.

LOTE Nº 01-A - QUADRA 01

Imóvel com área de 1.326,75m², localizado no lado par da Rua "A", formando esquina com a Rua "C", com as seguintes medidas e confrontações:

Norte: na extensão de 35,68m confronta com a Rua "A";
Sul: na extensão de 33,79m confronta com parte do lote rural nº 92 de propriedade de Elói Luiz Mósena;
Leste: na extensão de 31,29m confronta com a Rua "C";
Oeste: na extensão de 44,24M confronta com parte Da mesma quadra nº 01 designada lote nº - 01"B".

CLÁUSULA PRIMEIRA – DISPOSIÇÃO GERAL

1.1. O presente Termo é regido pelas seguintes normas legais e regulamentares;
a) Lei Orgânica Municipal, artigo 97;
b) *Lei Municipal nº 2.550/15 de 22 de setembro de 2015;*
c) Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com as alterações posteriores no que lhe for aplicável;
d) **Procedimento Licitatório – nº 80/16, Edital de Concorrência nº 007/16;**

1.2. As disposições referidas no item anterior, quando não expressamente mencionadas neste Termo, regerão as hipóteses nelas constantes, como se transcritas neste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

2.1. Constitui objeto deste Termo Administrativo a Concessão, pelo MUNICÍPIO à CONCESSIONÁRIA, do DIREITO REAL DE USO e TRANSMISSÃO DE PROPRIEDADE **o Módulo Territorial** correspondente, na área industrial

OBJETIVO: Lote Industrial implantado no POLO INDUSTRIAL II, sob parte do Lote rural nº 92 da Linha Um, Segunda Secção Cravo, Município de Barão de Cotegipe/RS, matrícula no CRI sob nº 64.694.

LOTE Nº 01-A - QUADRA 01

Imóvel com área de 1.326,75m², localizado no lado par da Rua "A", formando esquina com a Rua "C", com as seguintes medidas e confrontações:

Norte: na extensão de 35,68m confronta com a Rua "A";
Sul: na extensão de 33,79m confronta com parte do lote rural nº 92 de propriedade de Elói Luiz Mósena;
Leste: na extensão de 31,29m confronta com a Rua "C";
Oeste: na extensão de 44,24M confronta com parte Da mesma quadra nº 01 designada lote nº - 01"B".

2.2. O DIREITO REAL DE USO do bem público imóvel, de que trata a disposição anterior, será concedido pelo prazo de **05 (cinco) anos**, a contar do presente Termo.
2.3. Desde a lavratura da presente Concessão de Direito Real de Uso, a CONCESSIONÁRIA fluirá plenamente do módulo territorial concedido e especificado no item 2.1 acima, para o fim exclusivo de edificação vinculada a atividades industriais, comerciais e de serviços.
2.4. A CONCESSIONÁRIA resguardará o bem de embaraços e turbações de terceiros e responderá pelos vícios ou defeitos do bem posterior à Concessão de Direito Real de Uso.
2.5. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar e operacionalizar, à sua conta e risco, o empreendimento habilitado, condicionada ao prévio licenciamento pelos órgãos competentes na área da saúde pública e ambiental, obedecendo às normas relativas às posturas municipais pertinentes.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA ALIENAÇÃO DO MÓDULO TERRITORIAL AO TERMO DA CONCESSÃO, DO PREÇO E DO PAGAMENTO.
3.1. Findo o prazo previsto no item 2.2, objeto do presente ou a qualquer tempo, no todo ou parceladamente a CONCESSIONÁRIA pagará ao MUNICÍPIO, a quantia de R$ ..... (.....) ao metro quadrado do módulo territorial, totalizando o valor de R$ .....(.....).
3.1.2. A CONCECIONÁRIA poderá efetuar o pagamento à vista, quando será concedido 10% (dez por cento) de desconto;
3.1.3. A CONCECIONÁRIA pagará ao Município, no ato da escritura definitiva de compra e venda a importância mínima de 20% (vinte por cento) do preço proposto, em moeda corrente nacional;
3.1.4**.** O saldo devedor será pago em até 05 (cinco) anos, com 01 (um) ano de carência, observados:
3.1.5. Durante o período de carência, o adquirente somente pagará, ao Município, o juro de 1% (um por cento) ao mês, sobre o saldo devedor, sendo, o pagamento, feito trimestralmente; Escriturado o imóvel, o saldo devedor será identificado e convertido em URM's sendo que os pagamentos serão feitos em até 16 (dezesseis) parcelas trimestrais, e iniciarão, imediatamente, após vencidos 1 (um) ano de carência;

3.1.6. O CONCEDENTE reservar-se-á o direito de recobrar o módulo territorial alienado, em retrovenda, pelo prazo de 3 (três) anos.
3.1.7 O CONCEDENTE reservar-se-á o direito de preempção ou preferência quanto ao modulo territorial alienado, e se não quiser exercer, poderá exigir do novo adquirente que lhe reconheça igual direito.
3.2. É de responsabilidade do CONCEDENTE a apresentação dos documentos necessários à escritura definitiva de compra e venda.

CLÁUSULA QUARTA – DA EXECUÇÃO FORÇADA
4.1. O não pagamento integral do preço ajustado importará no lançamento do valor em **Dívida Ativa**, pelo seu correspondente atualizado, acrescido de multa moratória e juros, e a promoção de cobrança através de Processo de Execução, na forma da Lei Federal nº 6.830/80, de 22 de setembro de 1980, ou a retomada do imóvel.

CLÁUSULA QUINTA – DAS DESPESAS
5.1. Correrá à conta da CONCESSIONÁRIA e ADQUIRENTE as despesas concernentes ao registro do presente Termo no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, bem como todas às correspondentes à alienação do módulo territorial.

CLÁUSULA SEXTA – DOS PRAZOS
6.1. O prazo para a CONCESSIONÁRIA apresentar a aprovação, se necessário do licenciamento nas áreas pertinentes, de que trata o item 2.5. O início das obras civis deverá iniciar até 180 (cento e oitenta) dias após a entrega do terreno e deverão ser concluída de acordo com o cronograma apresentado, admitida prorrogação, mediante justificativa. O prazo para aprovação do projeto é de 120 (cento e vinte) dias, após homologação do procedimento licitatório.
6.2. A inobservância dos prazos postos no item anterior importará na resolução de pleno direito deste Termo, revertendo o módulo territorial ao patrimônio do MUNICÍPIO, mediante reversão.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESOLUÇÃO DA CONCESSÃO
7.1. A Concessão de Direito Real de Uso, resolver-se-á antes de seu termo, em favor do MUNICÍPIO, caso a CONCESSIONÁRIA dê à bem destinação diversa da estabelecida neste Termo, ou descumpra cláusula resolutória ajustada.
7.2. Resolve-se a Concessão, ainda antes de seu termo, em favor do MUNICÍPIO, se a CONCESSIONÁRIA locar, sublocar ou ceder a qualquer título, total ou parcialmente, o direito real de uso do bem, objeto do presente.
7.3. Nas situações previstas no item 7.2 ou em caso de desuso ou abandono, o MUNCÍPIO reserva-se o direito de decidir sobre nova concessão de direito real de uso, nos termos legais.

CLÁUSULA OITAVA – DO FORO
8.1. Fica eleito e convencionado o Juízo Comum da Comarca de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, para dirimir qualquer controvérsia que resultar da execução do presente Termo, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja salvo foro indisponível.

CLÁUSULA NONA – DAS VIAS
9.1. O presente TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO é lavrado em 04 (quatro) vias, de igual teor e forma, sujeitas ao registro de que trata o item 5.1. da Cláusula Quinta, designando-se 01 (uma) a CONCESSIONÁRIA e 03 (três) ao MUNICÍPIO.

E, para valer, por se acharem de comum e perfeito acordo, assinam o presente TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, em 04 (quatro) vias, para um só efeito.

Barão de Cotegipe, ...de .....de 2016.

Fernando Paulo Balbinot,
Prefeito Municipal.
CONCEDENTE.

CONCESSIONÁRIA.