



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 003/2014

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 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 01 de Setembro de 2014, às 09:00 horas**, na sala de reuniões da Prefeitura Municipal, serão recebidas propostas em 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:

LOTE Nº 30 DA QUADRA Nº 11:

Imóvel com área superficial de 3.550,57m² com as seguintes medidas e confrontações:

Norte: na extensão de 46,14m confronta com parte da quadra nº 11;

Sul: na extensão de 34,02m confronta com a Rua das Chácaras;

Leste: na extensão de 28,59m confronta com o lote nº 29, na extensão de 23,50m confronta com o lote nº 28 e na extensão de 37,32m confronta com o lote nº 27;

Oeste: na extensão de 40,15m confronta com o lote nº 31 e na extensão de 52,82m confronta com parte da quadra nº 11-A;

- 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,



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

nos termos da Lei Municipal nº 962, de 14 de outubro de 1991 e suas alterações posteriores, bem como da Lei Municipal nº 1.344, de 22 de junho de 1999 e da Lei Municipal nº 1.375, de 08 de março de 2000;

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 de aprovação do projeto. 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 número de novos empregos a serem criados pelo empreendimento do pretendente;

2.3 estimativa de retorno de tributos federais e estaduais a serem gerados pelo pretendente ;

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

2.5 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.

3. Deverá manter 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.

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 003/2014

Envelope nº 1 – Documentação

Proponente (Nome)

Ao Município de Barão de Cotegipe

Concorrência nº 003/2014

Envelope nº 2 – Proposta

Proponente (Nome)

- a) Poderão apresentar-se como concorrentes todos os interessados que satisfizerem as condições de habilitação estabelecidas neste Edital.
- b) Se a empresa interessada enviar representante que não seja sócio-gerente ou diretor, far-se-á necessária 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



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

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 de que tomou conhecimento de todas as informações e condições locais para o cumprimento das obrigações;

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.

- 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.

- Na habilitação, os concorrentes deverão apresentar 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.

O ENVELOPE Nº 02 DEVERÁ CONTER:

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 962/91 e suas alterações, bem como os documentos elencados no edital, **letra A** quanto às especificações o proponente item 2.



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

C- DO JULGAMENTO:

1. O julgamento das propostas será realizado pela Comissão Permanente de Licitações, observados os seguintes critérios, previstos no artigo 4º, da Lei Municipal nº 962, de 14 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores:
 - a) implique na transferência para a área industrial, mediante realocação, de instalação industrial já existente no perímetro urbano;
 - b) preferência de igualdade de condições para empresa cujo empreendimento possibilite, de qualquer forma, o remanejamento urbanístico do perímetro urbano;
 - c) preferência em igualdade de condições, para a empresa cujo empreendimento apresente o cronograma de implantação mais rápido, observado o dimensionamento equivalente das instalações industriais;
 - d) número de novos empregos a serem criados pelo empreendimento do pretendente;
 - e) estimativa de retorno de tributos federais e estaduais;
 - f) empreendimento industrial sem similar na cidade de Barão de Cotegipe;
 - g) grau de salubridade e de resíduos não poluentes do empreendimento.

2. A aprovação pelo Município da implantação de indústria na área industrial fica condicionada aos seguintes fatores:
 - I- prévia consulta quanto à viabilidade econômica – financeira e da localização e dimensionamento do empreendimento;
 - II- prévio licenciamento pelos órgãos públicos, competentes, com atribuições nas áreas de saúde pública e proteção ambiental, os quais estabelecerão as condições, a serem observadas, na implantação do empreendimento.

3. O projeto de instalação deverá prever, à ocupação do módulo territorial, os seguintes índices urbanísticos, dentre outros previstos na legislação em vigor:
 - I- taxa máxima de ocupação com edificações, em relação à área total do módulo, de 60% (sessenta por cento);
 - II- aproveitamento obrigatório de 15% (quinze por cento) da área do módulo para espaços verdes, devendo constar no projeto inicial de implantação da indústria.



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

4. Em caso de empate entre duas ou mais propostas, obedecer-se-á ao disposto no § 2º do artigo 45 da Lei nº 8.666/93 e alterações.
5. Aplicam-se, no que couber, o critério de julgamento previsto para os empreendimentos comerciais ou de serviços, devidamente habilitados.
6. 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 de **R\$ 6,01 (seis reais e um centavos)** ao metro quadrado, corrigido mensalmente pelo IPC-FIPE. Após o pagamento o Município firmará com o adquirente a escritura definitiva de compra e venda de módulo territorial, observadas as condições postas no art. 6º, da Lei Municipal nº 962/91, de 14 de outubro de 1991 e alterações posteriores.

D - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

1. A licitação reger-se-á pela Lei Federal nº 8.666/93 e suas posteriores alterações, no que lhe couber, bem como pelas disposições especiais da Lei Municipal nº 962/91 e alterações posteriores;
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. 6º, da Lei Municipal nº 962/91 e alterações posteriores.
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 reserva-se-á o direito de recobrar o módulo territorial alienado, em retrovenda, pelo prazo de 3 (três) anos.
8. O Município reserva-se-á o direito de preempção ou preferência quanto ao módulo 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;



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

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 poderá 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. O interessado que optar por não realizar a visita não poderá alegar desconhecer as condições do mesmo, dentre outros, topografia, inclinação, localização, acesso etc....

Faz parte do presente Edital:

- minuta do contrato.

Maiores informações sobre o presente edital poderão ser obtidas junto à Prefeitura Municipal, no horário de expediente ou pelo fone 54.3523.1344.

Gabinete do Prefeito Municipal de Barão de Cotegipe, aos vinte e nove dias do Mês de julho do ano de dois mil e quatorze.

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

Aosdias do mês de de dois mil e quatorze (2014), na sede da Prefeitura Municipal, presente de um lado o **MUNICÍPIO DE BARÃO DE COTEGIPE**, na condição de **CONCEDENTE**, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Senhor Fernando Paulo Balbinot, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO** e, de outro lado, a **Empresa**, inscrita no CNPJ sob nº, doravante denominada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, lavrou-se o presente TERMO, mediante o qual o **MUNICÍPIO** concede à **CONCESSIONÁRIA** o direito real de uso **LOTE Nº 30 DA QUADRA Nº 11:** Imóvel com área superficial de 3.550,57m², do Distrito Industrial de Barão de Cotegipe sem benfeitorias, com as seguintes confrontações:

- Norte:** na extensão de 46,14m confronta com parte da quadra nº 11;
Sul: na extensão de 34,02m confronta com a Rua das Chácaras;
Leste: na extensão de 28,59m confronta com o lote nº 29, na extensão de 23,50m confronta com o lote nº 28 e na extensão de 37,32m confronta com o lote nº 27;
Oeste: na extensão de 40,15m confronta com o lote nº 31 e na extensão de 52,82m confronta com parte da quadra nº 11-A;

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 962/91, de 14 de outubro, com as alterações posteriores;
 - c) Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com as alterações posteriores, no que lhe for aplicável;
 - d) Lei Municipal nº 1.344/99, de 22 de junho de 1999;
 - e) Lei Municipal nº 1.375/00, de 08 de março de 2000;
 - f) Procedimento Licitatório nº 118/14 - Edital de Concorrência nº 003/14;
- 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 após pagamento, de Módulo Territorial** correspondente, na área industrial, - **LOTE Nº 30 DA QUADRA Nº 11:** Imóvel com área superficial de 3.550,57m² com as seguintes medidas e confrontações:

- Norte:** na extensão de 46,14m confronta com parte da quadra nº 11;
Sul: na extensão de 34,02m confronta com a Rua das Chácaras;



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

Leste: na extensão de 28,59m confronta com o lote nº 29, na extensão de 23,50m confronta com o lote nº 28 e na extensão de 37,32m confronta com o lote nº 27;

Oeste: na extensão de 40,15m confronta com o lote nº 31 e na extensão de 52,82m confronta com parte da quadra nº 11-A;

2.2. O DIREITO REAL DE USO do bem público imóvel, de que trata a disposição anterior, será concedido pelo prazo de 5 (cinco) anos, a contar da assinatura do Termo de Concessão, nos termos da Lei Municipal nº 962, de 14 de outubro de 1991 e suas alterações posteriores, bem como da Lei Municipal nº 1.344, de 22 de junho de 1999 e da Lei Municipal nº 1.375, de 08 de março de 2000;

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.

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.

2.4. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar e operacionalizar, à sua conta e risco, a indústria habilitada, 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 CONCESSIONÁRIA pagará ao MUNICÍPIO, a quantia de **R\$** (.....) ao metro quadrado do módulo territorial, totalizando o valor de **R\$** (.....), corrigido mensalmente pelo IPC-FIPE. Após o pagamento o Município firmará com o adquirente a escritura definitiva de compra e venda de módulo territorial, observadas as condições postas no art. 6º, da Lei Municipal nº 962/91, de 14 de outubro de 1991 e alterações posteriores.

3.2. É de responsabilidade do MUNICÍPIO 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.

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



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

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 da saúde pública e proteção ambiental, de que trata o item 2.5, e concluir as obras civis de implantação do empreendimento é de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de aprovação do projeto. A aprovação do projeto de instalação deverá ser realizada num prazo não superior a 120 (cento e vinte) dias da homologação do processo 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, desde que a CONCESSIONÁRIA dê ao 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 MUNICÍPIO 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 2014.

Fernando Paulo Balbinot
Prefeito Municipal
CONCEDENTE

CNPJ nº
CONCESSIONÁRIA