



## >> EDITAL <<

### **1- DO PREÂMBULO:**

O **MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA, RS**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 87.613.089/0001-40, com sede na Praça Tenente Portela, nº 23, neste ato representado por seu prefeito municipal, Sr. CLAIRTON CARBONI, no uso de suas atribuições legais, nos termos da Lei Orgânica do Município, torna público para conhecimento dos interessados, que às **14:00 horas do dia 07 de OUTUBRO de 2.019**, em Tenente Portela, na Sala de Licitações da Prefeitura Municipal, se reunirá a Comissão de Licitações para recebimento de proposta no Processo Licitatório de **Concorrência Pública**, do tipo **TÉCNICA E PREÇO** regida pela Lei Federal nº 8.666/93 e alterações legais, Lei Federal nº 8.987/1995 e Lei Municipal n. 2.233/2015, objetivando a **Concessão / Venda de Terrenos/Lotes {{ SUBSIDIADOS }}** para **instalação de novas indústrias e/ou transferência e/ou ampliação ou criação de filiais e/ou Instalação de Empresas Atacadista**, localizados no Distrito Industrial Osvaldo Trentin, sito às margens do entroncamento (trevo) das RST 472 e da RSC 330, saída para Derrubadas/RS.

### **2- DO OBJETO:**

seleção de melhor proposta para a **VENDA de TERRENOS/LOTES** com a finalidade de instalação de novas indústrias, à transferência, ampliação ou criação de filiais de baixo potencial poluidor e/ou a Criação e/ou Abertura de Filiais de Empresas Atacadistas (conforme tipologias industriais constantes no sítio da Fundação Estadual de Proteção Ambiental - FEPAM), **junto ao Distrito Industrial do Município, a ser alienada pelo Município na forma estabelecida pela Seção I, do Capítulo II, da Lei Municipal n. 2.233/14 e de sua Alteração Lei Nr. 2.580 de 17/04/2019. Conforme terrenos descritos no Anexo 1 deste edital e da sua publicação.**

### **2.1 - DOS ANEXOS deste EDITAL :**

**Anexo A** – Croqui / Planta do Distrito Industrial

**Anexo B** – Modelo de Memorial Descritivo do Projeto que pretende instalar

**Anexo C** – Modelo da Planilha de Cálculos da Proposta Técnica

**Anexo 1** – Relação de Terrenos e Proposta Financeira

**Anexo 2** – Declaração de Idoneidade

**Anexo 3** – Declaração de Conhecimento do Local

**Anexo 4** – Modelo Credenciamento

**Anexo 5** – Modelo de Declaração de Menor

**Anexo 6** – Modelo de Termo de Renúncia.

### **3 - DAS CONDIÇÕES e da PARTICIPAÇÃO:**

a) - **Poderão participar desta licitação os interessados** que atenderem a todas as exigências deste edital.



**>> EDITAL <<**

b) - *Será vedada a participação de interessados declarados inidôneos para* licitar e contratar com o poder público e/ou suspensos de participar de licitações realizadas pela Administração Pública.

**3.1. Estão impedidas de participar de qualquer fase deste procedimento licitatório pessoas jurídicas que se subsumirem em uma ou mais das seguintes situações:**

- a) - *não comprovarem sua condição de empresa legalmente* constituída, e não demonstrarem, através de seu contrato e/ou estatuto social;
- b) - *estiverem cumprindo penalidade de suspensão temporária* imposta por este Município;
- c) - *estiverem declaradas inidôneas nas esferas federal, estadual, municipal ou distrital;*
- d) - *estiverem sob falência, concordata, dissolução ou liquidação,* ou, ainda, sob regime de recuperação judicial;
- e) - *que possuam sócios e/ou responsáveis técnicos que* sejam servidores do Município;
- f) - *Não comprovarem sua condição de empresa legalmente constituída* e não demonstrarem, através de seu contrato e/ou estatuto social, que o objeto da empresa é compatível com o objeto da presente licitação;
- g) - *Consórcios ou grupo de empresas, seja qual for* a forma de constituição;
- h) - *Que apresentarem o mesmo responsável técnico para mais* de 01 (uma) empresa participante deste certame;
- i) - *Que tiverem a mesma pessoa física representando mais de 01 (uma) empresa,* ainda que credenciada por procuração pública;
- j) - *Que por si ou seus sócios sejam participantes do capital de outra firma que* esteja participando desta licitação;
- k) - *Cujo(s) sócio(s) ou responsável(is) técnico(s) seja(m) o(s) autor(es) do(s)* projetos básicos de arquitetura e executivos.

**4 – DAS EXIGÊNCIAS e ATRIBUIÇÕES e PARTICIPAÇÃO da LICITANTE :**

a) - *A Licitante DEVERÁ estar QUITES com todas as obrigações sociais e* tributos federais, estaduais, municipais e trabalhista, com a apresentação das certidões exigidas neste edital.

b) - *Após o início das atividades produtivas gerar no primeiro ano no* **mínimo 05 (cinco) empregos diretos.**

c) - *Toda indústria que se instalar no Distrito Industrial deverá solicitar seu* licenciamento prévio individualmente, após homologação do certame.

d) - *A venda subsidiada dos lotes industriais* formalizar-se-á por **ESCRITURA PÚBLICA**, com as cláusulas e condições constantes da Lei Municipal n. 2.233/14.

e) - *Após a seleção das empresas será formalizado* termo administrativo entre o Município e a adjudicatária para regular temporariamente as obrigações decorrentes da utilização da área alienada.

f) - *As despesas notariais com escritura e registro serão* de responsabilidade dos adquirentes.

g) - *A venda dos terrenos/lotes* **ESTARÁ** condicionada ao **CUMPRIMENTO** por parte da adquirente/contratada das obrigações constantes no Art. 9º da Lei Municipal n. 2.233/2014, conforme descrito abaixo:

**I - obrigação de iniciar a construção do prédio** industrial no prazo máximo de 1 (um) ano e de dar início às atividades produtivas no prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar da data da escritura e, em sendo o caso, da data do termo administrativo;

**II - obrigação de manter permanentemente a destinação do** imóvel no desenvolvimento da atividade industrial inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal, mediante parecer da Comissão Especial.

**III - indisponibilidade do bem adquirido para alienação ou** oneração pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data da escritura, salvo mediante prévia e expressa concordância do Poder Público Municipal, mediante parecer da Comissão Especial, e na hipótese prevista no letra 'b' do item seguinte;



**>> EDITAL <<**

**h) - A mesma empresa poderá participar de mais de um processo** seletivo realizado simultaneamente, não podendo, entretanto, ser beneficiada com mais de um terreno industrial.

**i) - A adjudicação do lote/terreno às empresas qualificadas, na hipótese de** serem oferecidos vários lotes, será procedida mediante sorteio.

**ii) - As edificações realizadas nos lotes/terrenos do Distrito Industrial** não poderão ser utilizadas para fins de moradia.

**k) - As dimensões dos terrenos** poderão ser alteradas, conforme planta/memorial em registro no Registro de Imóveis de Tenente Portela;

**l) - O imóvel será concedido em uso no estado em que se encontra, sendo de responsabilidade da Concessionária a** realização de todas as construções e/ou adequações que se fizerem necessárias para o funcionamento da Indústria.

**4.1- Da Licença de Operação do Distrito na FEPAM – LO n. 2950/2014-DL. O Distrito Industrial possui Licença de Operação junto a FEPAM, com as seguintes condicionantes quanto às tipologias permitidas:**

**I - Somente poderão ser admitidos neste loteamento empreendimentos industriais de baixo potencial poluidor, conforme listagem das tipologias constantes na página da FEPAM na internet [www.fepam.rs.gov.br](http://www.fepam.rs.gov.br). As indústrias de médio e alto potencial ficam sujeitas à análise específica por parte do órgão licenciador competente, quando da solicitação do licenciamento prévio das mesmas;**

**II - Toda indústria que pretende se instalar neste Distrito Industrial deverá solicitar seu licenciamento prévio individualmente;**

**5 - DA HABILITAÇÃO e RECEBIMENTO dos ENVELOPES :**

**I - A audiência na hora e dia** marcados para recebimento dos envelopes, será pública, sendo que cada proponente poderá credenciar um representante junto à mesa;

**II - Após a abertura dos trabalhos a Comissão de Licitações** receberá ambos os envelopes;

**III - A seguir, dará início a abertura dos envelopes de nº 01- DOCUMENTAÇÃO, momento a partir do qual não serão admitidos outros licitantes;**

**IV - Será então franqueado aos proponentes, o exame destes documentos, podendo qualquer um deles solicitar o registro de observação que entender conveniente, desde que o faça no momento oportuno, anunciado pelo Presidente da Comissão, sendo intempestivo e consequentemente inatendível qualquer reclamação anterior ou posterior;**

**V - Tais impugnações ou reclamações serão devidamente registradas em Ata, reservando-se porém a Comissão de Licitações o direito de levá-las em consideração ou não;**

**VI - A seguir, a Comissão indicará os nomes dos proponentes considerados aptos e devolverá o envelope nº 02 – PROPOSTA, ainda fechados, dos licitantes porventura não aceitos;**

**VII - A não apresentação de Termo de Renúncia ao prazo recursal por todos os proponentes, acarretará apenas na abertura dos envelopes nº 01- DOCUMENTAÇÃO, abrindo-se os prazos de recurso conforme Art. 109, I, letra “a” e parágrafos do mesmo artigo, da Lei 8.666/93.**



## >> EDITAL <<

**VIII** - Satisfeitas as exigências legais, serão abertos e conferidos os envelopes de nº 2 – PROPOSTA e a seguir rubricadas todas as vias pela Comissão e representantes dos proponentes.

**IX** - Não serão admitidos cancelamentos, retificações de preços ou alterações nas condições apresentadas, uma vez abertas as propostas;

**X** - Ao final da reunião, será facultado aos proponentes, se assim o desejarem, pedir a inclusão de observações em ata, que serão oportunamente observadas pela Comissão. A seguir, a ata será lida e, depois de aprovada, será assinada por todos os presentes.

### **6- DO RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS:**

**6.1** - As propostas serão recebidas pela Comissão de Licitações na **DATA E HORÁRIO definido no preâmbulo deste edital**, junto a Sala de Licitações da Prefeitura Municipal de Tenente Portela, sito à Praça Tenente Portela, 23 – 2º Piso – Fone: 55 – 3551- 3400, em **03 ( TRÊS ) envelopes distintos**, fechados, contendo em sua parte externa fronteira a seguinte inscrição:

#### **Envelope n. 1 (documentação):**

Ao  
Município de Tenente Portela (RS)  
Concorrência Pública nº: 01 / 2019  
Envelope nº 01- **DOCUMENTAÇÃO**  
PROPONENTE: .....  
CNPJ .....

#### **Envelope n. 2 ( Documentação Técnica ):**

Ao  
Município de Tenente Portela (RS)  
Concorrência Pública nº: 01 / 2019  
Envelope nº 02- **DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA**  
PROPONENTE:.....  
CNPJ .....

#### **Envelope n. 3 ( Proposta Financeira ):**

Ao  
Município de Tenente Portela (RS)  
Concorrência Pública nº: 01 / 2019  
Envelope nº 02- **PROPOSTA**  
PROPONENTE:.....  
CNPJ .....

### **6.2. O ENVELOPE Nº 01 (documentação) DEVERÁ CONTER:**

#### **6.2.1 - Habilitação Jurídica:**

a) **Registro comercial**, no caso de empresa individual;



**>> EDITAL <<**

- b) **Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor**, acompanhado das alterações, devidamente registradas, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- c) **Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil**, acompanhada de prova de diretoria em exercício e respectivas alterações contratuais;
- d) **Certidão negativa de falência e recuperação judicial e extrajudicial**, expedida pelo distribuidor do domicílio da Pessoa Jurídica.

**6.2.2- Regularidade Fiscal:**

- a) **Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ)**;
- 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 atividade;
- c) **Prova de regularidade para com a Fazenda Federal**, mediante a apresentação de certidão negativa conjunta de terceiros e INSS expedida pela Procuradoria da Fazenda Nacional (Dívida Ativa da União);
- d) **Prova de regularidade com a Fazenda Estadual**, mediante apresentação de certidão negativa de débitos;
- e) **Prova de regularidade com a Fazenda Municipal**, do domicílio ou sede do licitante, mediante a apresentação de certidão negativa de débitos;
- f) **Prova de regularidade de situação junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS)**;
- g) **Prova de regularidade com o pagamento de condenação trabalhistas**, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

**6.2.3 - Qualificação Econômico-financeira:**

a) **Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa**, no caso de empresas em funcionamento ou demonstrativo contábil {{Ativo, Passivo, Demonstrativo de Resultados}} assinado por Contador ou Técnico Contábil com Registro j/ CRC;

**6.2.4 – Documentos Complementares e Trabalhistas :**

a) - **Declaração de inexistência de fatos supervenientes impeditivos** para sua participação na presente licitação ( modelo anexo);

b) - **Declaração em cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal** (proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre aos menores de dezoito anos e de qualquer trabalho a menores de quatorze anos, salva na condição de aprendiz), (( modelo anexo));

c) - **Declaração de enquadramento da empresa como: ME, EPP, Cooperativa** - (Termo de Opção), (( modelo anexo ));

d) - **Se o proponente desejar participar da reunião de recebimento das propostas o mesmo deverá** apresentar procuração, no caso do licitante estar representado por procurador ou cópia do contrato social, no caso do licitante estar representado por sócio, para pessoa jurídica; e cópia da Carteira de Identidade ou procuração, para pessoa física.

**\*\* NOTA** - Os documentos poderão ser apresentados nos originais ou em fotocópias, sendo que as cópias deverão ser autenticadas por um tabelião, ou por servidor desta Administração Pública Municipal, sendo dispensada a autenticação quando se tratar de documentos disponibilizada via da Internet.

**6.3- O ENVELOPE Nº 02 (documentação técnica) DEVERÁ CONTER :**

- a) - **Plano de ação contendo os critérios** descritos neste edital (( atendendo o anexo do edital ).



## >> EDITAL <<

- b) - **Relatório ou memorial identificando e descrevendo o empreendimento** a ser implantado no imóvel pretendido ( atendendo anexo deste edital );
- c) - **Indicação da área necessária ao empreendimento** a que a empresa se propõe;

\*\*\*\*\* **NOTA:** Os documentos que trata esta cláusula 6.3 PODERÁ ser colhido informações complementares e/ou até mesmo visita "In Loco" à Secretaria Municipal de Indústria e Comércio, sito à Av Redenção ( Prédio do Centro Cultural), fone: (55)3551-1683

### **6.4- O ENVELOPE Nº 03 ( proposta financeira ) DEVERÁ CONTER :**

a) - **A Proposta Financeira deverá ser apresentada em conformidade** com o **anexo 1** deste edital, indicando no item correspondente ao lote/terreno de seu interesse o valor ofertado pelo mesmo, o qual não pode ser inferior ao valor pré definido;

\*\* **NOTA** : A proposta PODERÁ ser no Próprio Anexo deste edital (Proposta Financeira), preenchida de modo mecanográfico e/ou a punho e/ou ainda, podendo ser datilografada ou impressa, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, constando o CNPJ, datada e assinada pelo responsável.

## **7- DO JULGAMENTO:**

**7.1- Para efeitos de julgamento, esta licitação será julgada tendo em vista a** melhor oferta apresentada, nos termos do inciso II, do artigo 15 da Lei 8.987/95, não podendo ser inferior ao valor mínimo estipulado no ANEXO 1 ( Proposta Financeira ).

**7.2- Esta licitação será processada e julgada nos termos do Art. 43 e seguintes** da Lei nº 8.666/93 e suas alterações e artigo 15, inciso II da Lei 8.987/95.

**7.3- Em caso de empate entre duas ou mais propostas e não havendo empresas que se** enquadrem no disposto na Lei Complementar nº 123/2006, será utilizado o sorteio para definir a proposta classificada em primeiro lugar, em ato público, para o qual serão convocados previamente todos os licitantes, na forma do Art. 45, § 2º da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

**7.4- O critério de classificação das propostas será, obrigatoriamente, o de maior** **NOTA / PONTUAÇÃO FINAL** alcançada conforme abaixo descrito.

### **7.1 - DA PONTUAÇÃO para SELEÇÃO :**

**7.1.1 - Serão adotados os seguintes critérios para efeito de seleção e classificação, conforme pontuação abaixo:**

- I-** Maior valor de investimento previsto - **Máximo 250** (duzentos e cinquenta) pontos;
- II-** Menor Prazo de Instalação do Empreendimento - **Máximo 150** (cento e cinquenta) Pontos;
- III-** Maior índice de garantia de mercado para a produção - **Máximo 250** (duzentos e cinquenta) pontos;
- IV-** Maior valor adicionado em favor do município previsto em 05 anos - **Máximo 100** (cem) pontos;



**>> EDITAL <<**

- V** - Maior número de empregos diretos previstos em 05 (cinco) anos - **Máximo 100** (cem) pontos;
- VI** - Maior número de empregos indiretos previstos em 05 anos (cinco) - **Máximo 50** (cinquenta) pontos;
- VII** - Melhor qualidade da garantia no caso de alienação incentivada - **Máximo 50** (cinquenta) pontos.

**7.2 – DOS CÁLCULOS para NOTA FINAL:**

7.2.1 – Será UTILIZADO para o Cálculo da NOTA FINAL conforme abaixo::

**a) - Nota Técnica [IT]:**

Pontuação Técnica Alcançada (/) Maior Pontuação Técnica Prevista neste edital (x) 10 (=)

IT 00000

**b) - Nota Proposta [IP]:**

Valor Mínimo Previsto para Imóvel (/) Valor Ofertado p/ Imóvel p/ Licitante (x) 10 (=)

IP 00000

**c) - Nota Final [NF]:**

IT (x) Pontuação Alcançada (/) 10 (=) \_\_\_\_\_ (A)

IP (x) Valor Ofertado p/ Imóvel (/) 10 (=) \_\_\_\_\_ (B)

A (+) B (/) 100 (=) \_\_\_\_\_ Resultado Final..

**7.2.2** - A Nota Técnica (IT) terá PESO de **60% (sessenta por cento)** e a Nota de Proposta (IP) peso de **40% (quarenta por cento)**.

**7.2.3** - **Será declarada vencedora da licitação a empresa que**, preenchidos os demais requisitos do edital, obtiver a **maior NOTA FINAL –NF**, .

**7.2.4** - Para fins de Contrato e Homologação SERÁ pelo Valor REAL Cotado pela Licitante ao Lote / Terreno pretendido..

**7.3 - DOS DIREITOS A REDUÇÕES NO VALOR VENAL:**

**7.3.1** - **Os VALORES previstos para os lotes/terrenos do Distrito Industrial TEM COMO BASE o valor ATRIBUÍDO** pela equipe técnica designada para esta finalidade, constante no Anexo 1 ( Proposta Financeira ) deste edital, com redução dos seguintes percentuais a título de incentivo:

- a)**- **10%** (dez por cento) em caso do empreendimento comprovar no mínimo 5 (cinco) postos de empregos diretos;
- b)**- **20%** (vinte por cento) em caso do empreendimento comprovar no mínimo 15 (quinze) postos de empregos diretos;
- c)**- **30%** (trinta por cento) em caso do empreendimento comprovar no mínimo 25 (vinte e cinco) postos de empregos diretos;
- d)**- **40%** (quarenta por cento) em caso do empreendimento comprovar no mínimo 40 (quarenta) postos de empregos diretos;

**7.3.2** - **Os subsídios que trata o inciso supra não serão cumulativos**, mas o seu percentual corresponderá ao mais vantajoso ao adquirente.



## >> EDITAL <<

**7.3.3 - Os percentuais de subsídios que trata a Cláusula 2.2 deste edital, serão determinados** por Comissão Especial, em procedimento específico, mediante análise do relatório ou memorial especificado do inciso III, cláusula 5.1, deste edital, e do estudo de viabilidade econômica e mercadológica que deverá ser apresentado pela empresa no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a homologação da classificação e adjudicação.

**7.3.4 - O desconto que trata as alíneas "a até d" da Cláusula 2.2.1, SERÁ** concedido no ato da Assinatura de escritura pública, mediante emissão de Documento Oficial da Administração Municipal para esta finalidade.

**7.3.5 - A venda subsidiada não exclui a beneficiária dos demais incentivos** previsto no art. 6º da Lei Municipal n. 2.233/14, exceto do que trata o inciso II, salvo quando se tratar de ampliação ou criação de filiais de empresas já instaladas no Distrito Industrial.

**7.3.6 - Os subsídios que a licitante venha a ter, CONSTARÁ na Escritura Pública de venda dos terrenos/lotes, conforme estabelece a Lei Municipal n. 2.233/2014 no Art. 10, conforme descrito abaixo:**

**a) resolubilidade da venda com reaqisição do bem pelo** Município, acrescido das benfeitorias, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou, ainda, de cessação definitiva das atividades industriais instaladas;

**b) possibilidade de oneração, hipotecária ou outra, do imóvel** adquirido, em garantia de financiamento para edificação ou instalação do estabelecimento industrial, vinculando-se o credor à manutenção da destinação do imóvel, sob pena de incidência da cláusula resolutória.

**§1º No caso de resolução da venda com reincorporação do imóvel ao** patrimônio municipal, nas hipóteses previstas neste artigo, a empresa inadimplente não terá direito a qualquer indenização das benfeitorias realizadas, cabendo-lhe apenas a devolução dos valores pagos na aquisição do imóvel com atualização monetária.

**§2º No caso de alienação do imóvel a terceira pessoa ou de** sucessão comercial, os sucessores ficarão sujeitos às condições prevista pelos artigos 9º e 10 da Lei n. 2.233/14.

## **8 - DOS PAGAMENTOS:**

**8.1 - O Pagamento dos terrenos/lotes PODERÁ ser efetuados das seguintes formas:**

**a) No caso de pagamento à vista, no ato da assinatura da** escritura de compra e venda, será concedido desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor do lote/terreno, já considerado o subsídio que trata a cláusula 2.2.1, deste edital.

**b) No caso de venda a prazo, a entrada corresponderá, no mínimo,** ao percentual de 10% (dez por cento) do valor do lote/terreno, podendo o saldo ser parcelado em até 5 (cinco) prestações de valores iguais, os quais terão acréscimo de 1% (um por cento) de juros ao mês e atualização monetária com base nos índices de correção adotados pelo Sistema Financeiro da Habitação.

**8.2 - No caso de venda a prazo, constará da escritura a forma de garantia de pagamento.**

## **9 - DA RESCISÃO, REVERSÃO e do USO do IMÓVEL :**

**9.1 - A reversão do imóvel ao patrimônio público, OCORRERÁ** no caso previstos nos itens das Cláusula 2 deste edital e da Lei Municipal nr. 2.233/2014 e, sua posterior alteração ( Lei Nr. 2.580 de 17/04/2019 ).

**9.2 - O Imóvel somente poderá ser utilizado para fins** descritos na Lei Municipal n. 2.233/14;





**>> EDITAL <<**

**10- DAS OBRIGAÇÕES**

**10.1- Do Contratado :**

**a) Responder, em relação aos seus empregados, por todas as despesas decorrentes da execução do presente contrato, tais como:**

- salários;
- seguros de acidentes;
- taxas, impostos e contribuições;
- indenizações;
- vales-refeição;
- vales-transporte;
- outras que porventura venham a ser criadas e exigidas pelo Governo.

**b) Executar o objeto contratado, nos prazos fixados no Edital e na proposta da CONCESSIONÁRIA;**

**c) Prestar informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONCEDENTE;**

**d) Arcar com as despesas decorrentes de qualquer infração praticada por seus empregados, seja qual for, ainda que no recinto da CONCESSIONÁRIA;**

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

**f) As instalações que se fizerem necessárias, correrão por conta da CONTRATADA;**

**g) Obriga-se a manter seguro contra incêndio do imóvel objeto da presente concessão, prestando contas anualmente ao Município;**

**h) A CONTRATADA não poderá alterar a finalidade do bem objeto desta Concorrência Pública, sem prévia e expressa autorização da CONTRATANTE;**

**i) Compromete-se a observar, as normas sanitárias e de higiene, bem como manter em operação, procedimentos que impeçam ou reduzam os índices de poluição ou de degradação do meio-ambiente, sem prejuízo do cumprimento de todos os demais deveres e obrigações decorrente do exercício de sua atividade;**

**j) Priorizar a aquisição de matéria prima dos agricultores familiares do Município de Tenente Portela e microrregião, a fim de fomentar a agricultura familiar, quando de Industrias de Alimentação e/ou Equivalentes;**

**k) Priorizar a contratação de empregados residentes no Município de Tenente Portela;**

**11- DAS PENALIDADES:**

**11.1- Pela inexecução total ou parcial do objeto deste Contrato, o Município poderá, garantida a prévia defesa, aplicar a CONTRATADA as seguintes sanções:**

**a) Advertência;**

**b) Multa de 2% (dois por cento), por ocorrência, até o limite de 10% (dez por cento) sobre o valor total contratado, recolhida no prazo de quinze dias corridos, uma vez comunicada oficialmente;**

**c) Rescisão contratual;**

**d) Suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública por prazo de até dois anos; e**

**e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida após o licitante ressarcir a Administração por eventuais prejuízos causados e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior.**

**11.2- Os motivos a seguir, entre outros, sujeitam a CONTRATADA às penalidades tratadas na condição prevista no item anterior:**

**a) Recusa injustificada em disponibilizar o objeto licitado;**

**b) Atraso no início da execução do contrato em relação ao prazo proposto e aceito;**



## >> EDITAL <<

**11.3-** Se o motivo ocorrer por comprovado impedimento ou de reconhecida força maior, devidamente justificado e aceito pela CONTRATANTE, a CONTRATADA ficará isenta das penalidades mencionadas;

### **12- DOS RECURSOS:**

Em todas as fases da presente licitação serão observadas as normas previstas nos incisos, alíneas e parágrafos do Art. 109 da Lei 8.666/93, de 21 de junho de 1993.

### **13- DO CONTRATO PARA ASSINATURA DO CONTRATO:**

**a)** O Município convocará a licitante vencedora para assinar o Contrato, no prazo de **05 (cinco) dias úteis**, a contar do recebimento de convocação, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no artigo 81, da Lei n.º 8.666/93;

**b)** Como condição para celebração do Contrato, a licitante vencedora deverá manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

**c)** Se, dentro do prazo, o convocado não retirar o contrato ou não retirar o instrumento equivalente, a Administração convocará os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo, em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro colocado, inclusive quanto ao preço, devidamente atualizado pelo critério previsto no edital 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.

### **14- DA FISCALIZAÇÃO:**

A Fiscalização do Contrato será de Responsabilidade da Administração Municipal de Tenente Portela - RS, por Intermédio da Secretaria Municipal de Indústria e Comércio e/ou por Secretaria que a venha substituí-la;

### **15- DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

**15.1-** Não serão consideradas as propostas que deixarem de atender a qualquer das disposições do presente edital.

**15.2-** No interesse da Administração, a presente licitação poderá ser revogada ou anulada pelo Prefeito Municipal, sem que por este motivo tenham os licitantes direito a qualquer reclamação ou indenização.

**15.3-** As propostas deverão ser classificadas em ordem decrescente, a partir da melhor oferta, à qual se atribuirá o primeiro lugar.

**15.4-** Será julgado vencedor o licitante que ofertar o maior valor.

**15.5-** A Empresa vencedora desta concorrência terá que obrigatoriamente executar as adequações que se fizerem necessárias a Indústria para fins de atendimentos das exigências dos órgãos de licenciamento e fiscalização, a fim de obter as licenças necessárias ao funcionamento, sendo que os valores financeiros aplicados no empreendimento pela concessionária não serão reembolsados pelo Município e se incorporam ao patrimônio da Indústria.



**>> EDITAL <<**

**16- DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS:**

**16.1-** Os casos omissos no presente edital serão resolvidos sempre se levando em consideração as disposições da Lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993 e suas alterações.

**16.2-** Fica eleito o Foro da Comarca de Tenente Portela/RS, para dirimir eventuais litígios decorrentes da aplicação deste Edital.

**16.3-** Maiores informações serão prestadas aos interessados no horário das 08h às 12hs e das 13h30min às 17h30min, pelo Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Tenente Portela - RS, localizada na Praça Tenente Portela, nº 23, Tenente Portela- RS ou pelo telefone (055) 3551- 1685.

Tenente Portela, 20 de Agosto de 2.019.

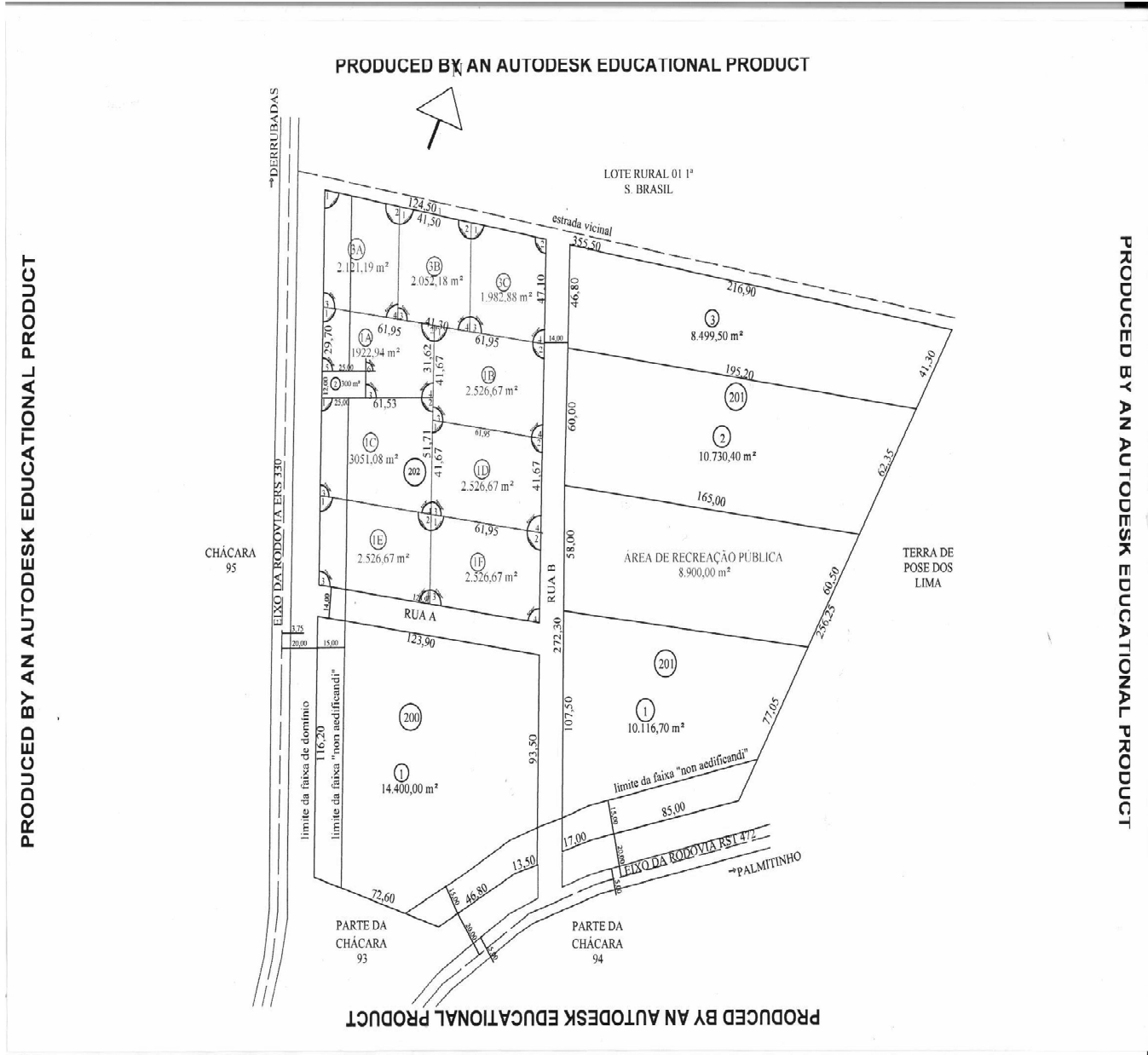
**Clairton Carboni**  
**Prefeito Municipal**

**Darlan Vargas- OAB-RS:71.877**  
**Assessoria Jurídica**



**>> EDITAL <<**

**### - ANEXO A - CROQUI / MAPA do Distrito Industrial - ##**





**>> EDITAL <<**

**## - ANEXO B - MODELO DISCRITIVO DO PROJETO A SER INSTALADO - ##**

**MEMORIAL DESCRITIVO** DO PROJETO A SER INSTALADO, descrevendo e Informando ::

**I – Do Valor a ser Investido:** Dados / Características, Informações do INVESTIMENTO Previsto e, do Valor em Reais do Investimento Previsto:

**II – Da Instalação:** Dados / Características das Instalações / construções pretendidas / Previstas e, do Valor do Revestimento Previsto:

**III – Da Produção / Industrialização e Comercialização:** Dados / Características do Produto previsto para produção e comercialização e, Índice de aceitação e garantia previstas para o produto produzido junto ao mercado consumidor ( em porcentual):

**IV–Do Valor Adicionado ao Município:** Previsão do valor em reais “Previstos” a qual o Município obterá no Prazo de Cinco anos (*demonstrativo numérico e/ou gráfico “explorando” o desenvolvimento do “Valor Adicionado” junto a Receita Estadual que o Município obterá com o investimento no prazo de 5 anos*) :

**V – Nº Funcionários Diretos:** Demonstrativo numérico e/ou gráfico, com Nota Explicativa ( se possível) da Geração de Empregos Diretos Previstos pelo Investimento em um Prazo de Cinco anos:

**VI - Nº Funcionários Indiretos:** Demonstrativo numérico e/ou gráfico, com Nota Explicativa ( se possível) da Geração de Empregos Indiretos Previstos pelo Investimento em um Prazo de Cinco anos:

**VII – Garantia Prevista caso de Alienação Incentivada:** Descritivo abrangendo uma Previsão em “Porcentagem” da Garantia do Investimento em Caso de “Utilizar” o “Direito” de Alienação Incentivada que trata a Lei Municipal 2.233/2014:

**#### NOTA:** O Memorial Descritivo que trata este anexo DEVERÁ fazer PARTE do ENVELOPE “Documentação”...



**>> EDITAL <<**

**### - ANEXO C - PLANILHA dos CÁLCULOS da PROPOSTA TÉCNICA - ##**

<b>Cláusula 3 &gt; Pontuação do Critério de Seleção</b>	<b>Pontuação Máxima</b>	<b>PREVISTO p/ Licitante</b>	<b>PONTUAÇÃO ALCANÇADA</b>	<b>Nome da Empresa:</b>
<b>&gt;&gt;MAIOR VALOR DE INVESTIMENTO PREVISTO::</b> #Até R\$: 15.000,00 (50 pontos); #Até R\$: 25.000,00 (75 pontos); #Até R\$: 35.000,00 (100 pontos); #Até R\$: 50.000,00 (150 pontos); #Até R\$: 75.000,00 (175 Pontos); #Até 100.000,00 (200 pontos); ##Acima de 100.000,00 (250 pontos).....	<b>250</b>			
<b>&gt;&gt;MENOR PRAZO DE INSTALAÇÃO DO EMPREENDIMENTO::</b> #Até 2 meses (150 pontos); #Até 4 meses (100 pontos); #Até 6 meses (75 pontos); #Até 8 meses ( 50 pontos); #Acima de 8 meses (35 pontos).	<b>150</b>			
<b>&gt;&gt;MAIOR ÍNDICE DE GARANTIA DE MERCADO PARA A PRODUÇÃO::</b> ##Acima de 80% (250 pontos); #Acima de 70% (200 pontos); #Acima de 60% (150 pontos); #Acima de 50% (100 pontos); #Acima de 40% ( 80 pontos); ##Abaixo de 40% (( 60 pontos)...	<b>250</b>			
<b>&gt;&gt;MAIOR VALOR ADICIONADO EM FAVOR MUNICÍPIO EM 5 ANOS::</b> ## Até R\$: 100.000,00 anual ( 25 pontos); #Até R\$: 190.000,00 Anual (50 Pontos); #Até R\$: 240.000,00 (75 pontos); ##Acima de R\$: 240.000,00 (( 100 pontos);;	<b>100</b>			
<b>&gt;&gt;MAIOR NÚMERO DE EMPREGADOS DIRETOS PREVISTOS EM 5 ANOS::</b> ##Até 10 empregos (20 pontos); #Até 20 empregos (40 pontos); #Até 30 empregos (60 pontos); #Até 40 empregos (80 pontos); ##Acima de 40 empregos (100 pontos)...	<b>100</b>			
<b>&gt;&gt;MAIOR NÚMERO DE EMPREGOS INDIRETOS PREVISTOS EM 5 ANOS::</b> ## Até 3 empregos (10 pontos); #Até 5 empregos (20 pontos); Até 8 empregos ( 30 pontos); Até 10 empregos (40 pontos); ##Acima de 10 empregos ( 50 pontos)....	<b>50</b>			
<b>&gt;&gt;MAIOR QUALIDADE DA GARANTIA NO CASO DE ALIENAÇÃO INCENTIVADA::</b> Até 20% (10 pontos); #Até 40% (20 pontos); #Até 60% (30 pontos); #Até 80% (40 pontos); ##Acima de 80% ((50 pontos)....	<b>50</b>			
<b>&gt;&gt; TOTAL da PONTUAÇÃO .....</b>				



**>> EDITAL <<**

**## - ANEXO 1 - RELAÇÃO de TERRENOS e PROPOSTA FINANCEIRA - ##**

Item	Descrição dos Lotes	Vir. Previsto - R\$	Vir. Ofertado - R\$
1	<b>Lote Nr. 1-B, da quadra 202</b> do Distrito Industrial "Oswaldo Trentin" com área de 2.293,56 m2 >> Situado em conformidade com o mapa/croqui em anexo ao edital...	35,718,30	
2	<b>Lote Nr. 1-D, da quadra 202</b> do Distrito Industrial "Oswaldo Trentin" com área de 2.358,77 m2 >> Situado em conformidade com o mapa/croqui em anexo ao edital.... <b>##{Terreno específico para Indústria de Alimentação ou não produtora de poeira e assemelhados}..##</b>	36,733,83	
3	<b>Lote Nr. 1-E, da quadra 202</b> do Distrito Industrial "Oswaldo Trentin" com área de 2.542,93 m2 >> Situado em conformidade com o mapa/croqui em anexo ao edital.... <b>##{Terreno específico para Indústria de Alimentação ou não produtora de poeira e assemelhados}..##</b>	39,601,81	
4	<b>Lote Nr. 1-F, da quadra 202</b> do Distrito Industrial "Oswaldo Trentin" com área de 2.424,74 m2 >> Situado em conformidade com o mapa/croqui em anexo ao edital.... <b>##{Terreno específico para Indústria de Alimentação ou não produtora de poeira e assemelhados}..##</b>	37,761,20	
5	<b>Lote Nr. 3-C, da quadra 202</b> do Distrito Industrial "Oswaldo Trentin" com área de 2.742,02 m2 >> Situado em conformidade com o mapa/croqui em anexo ao edital....	42,702,30	
7	<b>Lote Nr. 02, da quadra 201</b> do Distrito Industrial "Oswaldo Trentin" com área de 10.730,40 m2 >> Situado em conformidade com o mapa/croqui em anexo ao edital....	83,057,60	
8	<b>Lote Nr. 03, da quadra 201</b> do Distrito Industrial "Oswaldo Trentin" com área de 8.499,50 m2 >> Situado em conformidade com o mapa/croqui em anexo ao edital....	41,528,80	

LOCAL E DATA

Assinat. Resp. Legal Empresa

Carimbo da Empresa



**>> EDITAL <<**

**ANEXO 2**  
**DECLARAÇÃO DE IDONIEDADE**

DECLARO, sob as penas da Lei, para fins do CONCORRÊNCIA PÚBLICA - Nr. 01/2019, que a empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ Nr. \_\_\_\_\_, neste Ato Representado pelo seu Sócio ou Proprietário Sr. \_\_\_\_\_, portado do CPF Nr. \_\_\_\_\_, não foi declarada **INIDÔNIA** para licitar ou contratar com a Administração Pública nos termos do inciso IV, do art. 87 da Lei Federal n.º 8.666/93, bem como que comunicarei qualquer fato ou evento superveniente à entrega dos documentos de habilitação, que venha alterar a atual situação quanto à capacidade jurídica, técnica, regularidade fiscal e idoneidade financeira. Declaro, ainda, ter conhecimento e estar de pleno acordo com o edital, seus anexos e demais normas desta licitação.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2.019

**>>Carimbo da Empresa<<**

\_\_\_\_\_  
**Assinat. Responsável legal Acima Identificado**





**>> EDITAL <<**

**ANEXO 3**

**DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO LOCAL DE INSTALAÇÃO**

Empresa \_\_\_\_\_ - CNPJ Nr. \_\_\_\_\_, neste Ato representado pelo seu Sócio ou Proprietário Sr. \_\_\_\_\_, Portado do CPF Nr. \_\_\_\_\_, **DELARA estar CIENTE da** Localização do Imóvel, da sua atual situação, da área e da localização, objeto deste Processo de **Concorrência Pública Nr. 01/2019** do Município de Tenente Portela - RS, assim como das POSSIBILIDADES físicas do imóvel.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2.019

**>> CARIMBO DA EMPRESA <<**

\_\_\_\_\_  
Ass. Resp. Legal da Empresa



**>> EDITAL <<**

**ANEXO 4**

**CARTA DE CREDENCIAMENTO:**

Pela presente AUTORIZAMOS/CREDENCIAMOS o Sr.(a):  
\_\_\_\_\_, portador(a) do CPF Nr.  
\_\_\_\_\_, C. de Identidade Nr. \_\_\_\_\_ a PARTICIPAR deste  
PROCESSO, na Modalidade de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nr. 01/2019**, instaurado por este Órgão Público;  
Na qualidade de **REPRESENTANTE LEGAL** da Empresa: \_\_\_\_\_ - CNPJ  
Nr. \_\_\_\_\_, **OUTORGA-SE ao acima Credenciado:** Acompanhar a Sessão de  
Abertura dos envelopes e demais reuniões referente ao Processo Epígrafe, PODENDO praticar todos os atos  
inerentes ao certame, tais como Rubricar documentos, assinar atas, interpor, impugnar e desistir de recursos e  
deliberar acerca das Cláusulas e Condições que regem o presente Edital de Chamamento Público.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2.019

**>> Carimbo da Empresa <<**

\_\_\_\_\_  
**Assinat. Resp. Legal da Empresa**

Nome: \_\_\_\_\_

C.P.F - Nr: \_\_\_\_\_



**>> EDITAL <<**

**ANEXO 5**

**DECLARAÇÃO DE MENOR**

**CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO**  
**INCISO XXXIII DO ART. 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL.**

Empresa: \_\_\_\_\_, inscrito no CNPJ nº \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_\_, **DECLARA**, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 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 ( \_\_\_\_ ).

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_ .

.....  
assinatura do representante legal

Carimbo do CNPJ



**>> EDITAL <<**

**ANEXO 6**  
**TERMO DE RENÚNCIA**

A

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Município de Tenente Portela - RS

**DECLARAÇÃO**

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ nº \_\_\_\_\_, vem através deste declarar na forma e sob as penas impostas pela Lei nº 8.666/93, de 21/06/1993, que renuncia expressamente do direito ao prazo recursal referente à **Concorrência Pública Nr. 01/2019**, concordando com o curso do Procedimento Licitatório, passando-se à abertura dos envelopes de propostas de preço dos proponentes habilitados.

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2.019

\_\_\_\_\_  
Assinat. Represent. Legal da Empresa

Carimbo do CNPJ



LEI MUNICIPAL Nº 2233, DE 15 DE OUTUBRO DE 2014.

CRIA O DISTRITO INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA, ESTABELECE INCENTIVOS  
À INSTALAÇÃO DE INDÚSTRIAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Eu, **ELIDO JOÃO BALESTRIN**, Prefeito Municipal de Tenente Portela, Estado do Rio Grande do Sul, **faço saber** que a Câmara de vereadores aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**

**DO DISTRITO INDUSTRIAL**

**Art. 1º** É criado o Distrito Industrial de Tenente Portela, localizado na área assinalada no mapa que constitui o ANEXO I desta Lei, destinado à instalação de novas indústrias, à transferência, ampliação ou criação de filiais.

**Parágrafo Único** - O plano de infraestrutura específico do Distrito Industrial é o constante dos Memoriais Descritivos, que constituem o ANEXO II desta Lei.

**Art. 2º** O Município executou a infraestrutura do Distrito Industrial, que compreende a abertura de ruas e sua pavimentação, passeio público e colocação de meio-fio, instalação das redes de energia elétrica de baixa tensão, drenagem - rede de água pluvial e rede de esgoto de efluentes líquidos tratados -, rede de água potável e demais obras e serviços necessários ao seu adequado funcionamento, obedecidas às disponibilidades financeiras e as prioridades administrativas.

**§1º** Tiveram execução prioritária as obras e infraestruturas básicas exigíveis nos termos da legislação federal, estadual e municipal aplicável.

**§2º** O Poder Executivo providenciou os atos necessários à legalização do Distrito Industrial junto aos órgãos públicos competentes com vista ao registro no Ofício de Registro de Imóveis.

**Art. 3º** Nos limites dos recursos alocados no orçamento e das disponibilidades financeiras, o Poder Executivo executará a política de incentivos à instalação de novas indústrias no Município, nos termos da presente Lei.

**Art. 4º** A organização e coordenação da utilização, funcionamento e desenvolvimento do Distrito Industrial, obedecerão à legislação municipal aplicável e às normas federais e estaduais incidentes, cabendo ao Poder Executivo adotar as medidas necessárias a consecução dos objetivos expressos no art. 1º desta Lei.

**Art. 5º** Somente serão admitidos no Distrito Industrial empreendimentos industriais de baixo potencial poluidor, conforme listagem das tipologias industriais constantes no sítio da Fundação Estadual de Proteção Ambiental - FEPAM - na internet.

**§1º** As indústrias de médio e de alto potencial poluidor ficam sujeitas à análise específica por parte do órgão licenciador competente, quando da solicitação do licenciamento prévio das mesmas.

**§2º** Toda indústria que pretende se instalar no Distrito Industrial deverá solicitar seu licenciamento prévio individualmente.

**CAPÍTULO II**

**DA POLÍTICA DE INCENTIVOS**

**Art. 6º** O Município, nos limites dos recursos disponíveis e em consonância com as diretrizes do Governo Municipal, poderá conceder os seguintes incentivos destinados à instalação de novas indústrias, a transferência, ampliação ou criação de filiais e ao fomento das atividades industriais:

I - venda subsidiada de lotes industriais dotados de infraestrutura;

II - concessão de uso de pavilhões industriais construídos pelo Município e dos respectivos terrenos, com direito à aquisição pelos concessionários, nos termos desta lei;

III - concessão de uso de módulos para instalação e funcionamento de micro e pequenas indústrias em berçário industrial de propriedade do Município;

IV - concessão de direito real de uso de imóvel, com cláusula de resolução ou reversão, se a empresa não se instalar na forma do projeto aprovado, no prazo de 10 (dez) anos, contados do início de seu funcionamento;

V - isenção de tributos municipais;

VI - concessão de auxílios financeiros para aquisição de máquinas, equipamentos e materiais de construção a micro, pequenas e médias empresas, que venham a se instalar no Distrito Industrial;

VII - terraplenagem necessária à instalação da indústria, suas ampliações e benfeitorias;

VIII - colaboração, mediante convênios, com órgãos ou instituições federais e estaduais e entidades privadas de pesquisa, assessoramento técnico e empresarial;

IX - colaboração na capacitação de trabalhadores, mediante convênio com as empresas interessadas e entes públicos ou privados de aprendizagem industrial e formação técnica;



X - colaboração na execução de projetos de proteção ambiental, mediante convênio de mútua colaboração com órgãos federais e estaduais, empresas e entidades ou instituições universitárias.

§1º Também poderão ser beneficiadas com os incentivos previstos neste artigo, empresas prestadoras de serviços que empreguem nas suas atividades-meio, processos industriais em geral.

§2º Para as empresas serem beneficiadas as mesmas deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- a) Estar quites das obrigações sociais e tributos apresentando as certidões negativas requeridas;
- b) Ter no mínimo média mensal de 05 (cinco) funcionários obrigatoriamente regulamentados.

§3º A concessão de qualquer dos incentivos previstos neste artigo será outorgada por lei autorizativa específica.

## SEÇÃO I

### DA VENDA SUBSIDIADA DE LOTES INDUSTRIAIS

**Art. 7º** A venda dos lotes ou áreas do Distrito Industrial terá como valor o especificado por equipe técnica designada para esta finalidade, com redução dos seguintes percentuais, a título de incentivo:

I - 10% (dez por cento), 20% (vinte por cento), 30% (trinta por cento) e 40% (quarenta por cento), no caso de empreendimento que venha a gerar, respectivamente, no mínimo, 05, 15, 25, 40 ou mais postos de emprego direto;

**Parágrafo Único** - Os subsídios na compra de lotes industriais nos termos deste artigo não serão cumulativos, mas o seu percentual corresponderá ao mais vantajoso ao adquirente.

**Art. 8º** A venda subsidiada dos lotes industriais formalizar-se-á por escritura pública, com as cláusulas e condições constantes dos artigos seguintes desta Lei.

§1º Após a seleção das empresas, poderá ser formalizado termo administrativo entre o Município e a adjudicatária para regular temporariamente as obrigações decorrentes da utilização da área a ser alienada.

§2º As despesas notariais com escritura e registro serão de responsabilidade dos adquirentes;

**Art. 9º** A venda dos lotes industriais ficará condicionada ao cumprimento, pelas adquirentes, das seguintes cláusulas e condições:

I - obrigação de iniciar a construção do prédio industrial no prazo máximo de 1 (um) ano e de dar início às atividades produtivas no prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar da data da escritura e, em sendo o caso, da data do termo administrativo;

II - obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade industrial inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;

III - indisponibilidade do bem adquirido para alienação ou oneração pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data da escritura, salvo mediante prévia e expressa concordância do Poder Público Municipal e na hipótese prevista no inciso II do artigo seguinte;

IV - indisponibilidade do bem adquirido para arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros, salvo quando expressa e previamente autorizado pelo Poder Público Municipal.

**Art. 10** A escritura pública de compra e venda conterá, obrigatoriamente, cláusula resolutória do contrato e do domínio do imóvel, caso haja descumprimento pela adquirente de qualquer das condições estabelecidas no artigo antecedente, devendo conter, ainda, as seguintes condições:

I - resolubilidade da venda com reaquisição do bem pelo Município, acrescido das benfeitorias, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou, ainda, de cessação definitiva das atividades industriais instaladas;

II - possibilidade de oneração, hipotecária ou outra, do imóvel adquirido, em garantia de financiamento para edificação ou instalação do estabelecimento industrial, vinculando-se o credor à manutenção da destinação do imóvel, sob pena de incidência da cláusula resolutória.

§1º No caso de resolução da venda com reincorporação do imóvel ao patrimônio municipal, nas hipóteses previstas neste artigo, a empresa inadimplente não terá direito a qualquer indenização das benfeitorias realizadas, cabendo-lhe apenas a devolução dos valores pagos na aquisição do imóvel com atualização monetária.

§2º No caso de alienação do imóvel a terceira pessoa ou de sucessão comercial, os sucessores ficarão sujeitos às condições previstas neste artigo e 9º desta lei.

**Art. 11** A venda dos lotes industriais poderá ser à vista ou a prazo.

§1º No caso de pagamento à vista, no ato da assinatura da escritura de venda e compra, será concedido desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor do lote ou área, já considerado o subsídio de que trata o art. 7º desta lei.

§2º No caso de venda a prazo, a entrada corresponderá, no mínimo, ao percentual de 10% do valor do lote ou área, podendo o saldo ser parcelado em até 5 (cinco) prestações de valores iguais, os quais terão acréscimo de 1% (um por cento) de juros ao mês e atualização monetária com base nos índices de correção adotados pelo Sistema Financeiro da Habitação.



§3º No caso de venda a prazo, constará da escritura a forma de garantia do pagamento.

**Art. 12** A venda dos lotes industriais será procedida mediante processo seletivo com chamamento público, que compreenderá as fases de inscrição, habilitação e classificação, a iniciar-se com a publicação de edital, nele constando às normas relativas às condições de participação dos interessados, às exigências para habilitação, a relação dos lotes oferecidos e seu valor, a área máxima para cada empresa, os critérios de seleção dos inscritos habilitados, as condições da venda e demais normas pertinentes.

**Parágrafo Único** - O edital será publicado na íntegra no quadro de avisos da Prefeitura e, em súmula, em jornal de circulação local de abrangência regional.

**Art. 13** A inscrição dos interessados será formalizada através de preenchimento de ficha de inscrição no prazo definido no edital, com todos os dados necessários à seleção, além da apresentação dos documentos exigidos no instrumento convocatório, dentre os quais, necessariamente:

I - registro comercial, em se tratando de empresário;

II - ato constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, acompanhados, no caso de sociedade por ações, de documento de eleição de seus administradores;

III - balanço do último exercício exigível nos termos da legislação federal, no caso de empresas em funcionamento;

IV - relatório ou memorial identificando e descrevendo o empreendimento a ser implantado no imóvel pretendido;

V - indicação da área necessária ao empreendimento a que a empresa se propõe, no caso de oferta pelo Município de vários lotes industriais.

**Art. 14** A habilitação das empresas inscritas resultará do atendimento dos pré-requisitos exigidos no edital e da apresentação da documentação solicitada, nos termos do artigo anterior, constituindo-se em pré-condição para participar da fase de classificação.

**Art. 15** A habilitação, inabilitação e autorização de instalação das empresas interessadas serão publicadas através de aviso, na forma prevista no parágrafo único do art. 12 desta Lei, assegurada às interessadas a apresentação de recurso, na forma e prazos previstos no art. 109 da Lei nº. 8.666/93, alterada pela Lei nº. 8.883/94

**Art. 16** A venda subsidiada não exclui a beneficiária dos demais incentivos previstos no art. 6º, exceto aquele de que trata o inciso II, salvo quando se tratar de ampliação ou criação de filiais de empresas já instaladas no Distrito Industrial

**Art. 17** A mesma empresa poderá participar de mais de um processo seletivo realizado simultaneamente, não podendo, entretanto, ser beneficiada com mais de um terreno industrial, salvo nas hipóteses previstas em lei específica.

**Art. 18** A adjudicação do lote ou área às empresas classificadas, na hipótese de serem oferecidos vários lotes no processo seletivo, será procedida mediante sorteio.

**Art. 19** Para os fins do art. 7º, os percentuais de subsídio à aquisição serão determinados pela Comissão Especial, em procedimento específico, mediante análise do relatório ou memorial a que se refere o art. 13, inciso IV, e do estudo de viabilidade econômica e mercadológica que deverá ser apresentado pela empresa no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a homologação da classificação e adjudicação.

**Art. 20** Fica desde já o Prefeito Municipal autorizado a proceder à venda dos lotes do Distrito Industrial nos termos desta lei.

**Parágrafo Único** - O Prefeito Municipal submeterá à Câmara de Vereadores, caso a caso, a venda de lotes industriais em condições diversas das estabelecidas nesta lei.

**Art. 21** As edificações realizadas nos lotes do Distrito Industrial não poderão ser utilizadas para fins de moradia.

## SEÇÃO II

### DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE TERRENO E PAVILHÕES INDUSTRIAIS E DA CONCESSÃO DE USO DE MÓDULOS DO BERÇÁRIO INDUSTRIAL

**Art. 22** O Município, dentro de suas disponibilidades financeiras e atendidas as prioridades da administração, poderá construir pavilhões industriais para concessão de direito de uso, objetivando a instalação de novas indústrias, ou ampliação e criação de filiais, bem como da concessão de uso de terreno do Distrito Industrial.

**Art. 23** O contrato de concessão do direito de uso será formalizado com cláusula resolutória, assegurado ao concessionário o direito de aquisição definitiva nos termos desta Lei.

**Art. 24** A outorga da concessão de direito de uso será precedida de licitação, na modalidade de concorrência, nos termos da Lei nº. 8.666/93, alterada pela Lei nº. 8.883/94.

**Parágrafo Único** - Em função das características físicas do pavilhão industrial e da sua localização, poderá o edital da licitação respectiva relacionar as atividades industriais excluídas da concessão de uso a ser licitada.

**Art. 25** A outorga da concessão de direito real de uso dos pavilhões ou terrenos, nos termos dos artigos precedentes será previamente avaliados por uma comissão especialmente designada pelo Prefeito Municipal, e posteriormente autorizada pelo Poder Executivo.

**Art. 26** A concessão de direito de uso será formalizada por contrato administrativo, subordinada às seguintes cláusulas e condições:

I - remuneração mensal ou isenção de cobrança, quando for o caso, pelo uso do imóvel;



II - vinculação da concessão à finalidade de exploração de atividade industrial, consoante o interesse manifestado pelo concessionário e de conformidade com o seu objeto social, ressalvadas as hipóteses de alteração previamente autorizadas pelo Poder Executivo Municipal;

III - prazo máximo de 6 (seis) meses para início das atividades produtivas, a contar da data de assinatura do contrato de concessão, no caso de concessão de uso de pavilhões e de 01 ano para a concessão de uso de terreno industrial.

IV - não encerrar ou suspender as atividades por prazo superior de 90 dias.

**Parágrafo único** - O prazo de que trata o inciso III, poderá ser prorrogado pelo Prefeito Municipal na hipótese de força maior ou outro motivo relevante e plenamente justificado.

**Art. 27** No caso de descumprimento de qualquer das condições estabelecidas no artigo antecedente, resolver-se-á a concessão de direito de uso, perdendo o concessionário as benfeitorias de qualquer natureza que tenha realizado no imóvel.

**§1º** Somente acarretará a resolução da concessão no caso do inciso I do artigo antecedente, o inadimplemento do concessionário pelo período de 5 (cinco) meses consecutivos ou alternados.

**§2º** No caso de resolução do contrato o imóvel deve ser restituído ao Poder Público Municipal, através da sua desocupação no prazo máximo de 90 dias.

**Art. 28** Resolver-se-á a concessão, além das causas previstas na presente lei, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou cessação definitiva das atividades instaladas, perdendo o concessionário, as benfeitorias de qualquer natureza que tiver realizado no imóvel.

**Art. 29** O direito de uso poderá ser cedido por ato negocial, sucessão comercial ou sucessão legítima e testamentária, mantida a destinação industrial e os encargos incidentes.

**Art. 30** O direito de uso não poderá sofrer oneração, em garantia de financiamento para instalação da indústria e suas ampliações.

**Art. 31A**s importâncias pagas a título de ocupação durante o prazo da concessão, serão consideradas amortizações e, ao atingirem o valor do custo da aquisição do imóvel, acrescido das despesas de infraestrutura e de construção do pavilhão, ensejarão, desde que cumpridas todas as obrigações do contrato, a outorga da escritura definitiva de propriedade à concessionária ou a seus sucessores.

**§1º** Para os efeitos deste artigo, o custo da aquisição do imóvel, das despesas de infraestrutura e de construção do pavilhão serão apurados pelo setor municipal competente e convertido pelo seu equivalente em valor de referência municipal, que deverá constar do edital de licitação e no contrato de concessão.

**§2º** O valor da remuneração mensal ajustada em decorrência do processo licitatório acompanhará a evolução da unidade de referência.

**§3º** A remuneração mensal pelo uso do imóvel poderá ser de valor superior ao inicialmente contratado, quando houver manifesto e expresso interesse do concessionário.

**Art. 32** No caso de exercício pelo concessionário da faculdade prevista no §3º do artigo anterior, a outorga da escritura definitiva de propriedade somente ocorrerá ao final do prazo de concessão, sujeito o concessionário aos demais encargos e condições do contrato, sob pena de sua resolução, independentemente de ter amortizado o custo do imóvel objeto da concessão.

**Art. 33** O prazo do contrato de concessão de direito de uso será estabelecido em função do valor da remuneração mensal ofertada na licitação respectiva e do tempo necessário à amortização dos custos imputados nos termos do art. 32, não podendo ser inferior a dez (10) anos.

**Art. 34** As despesas do registro do contrato de concessão e da escritura de transferência de domínio do imóvel serão suportadas pelo concessionário.

**Art. 35** Desde a assinatura do contrato de concessão de direito de uso, o concessionário fruirá do imóvel para os fins estabelecidos e responderá por todos os encargos civis e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

**Parágrafo Único** - O concessionário ficará obrigado pela conservação e manutenção do imóvel e de suas benfeitorias, mantendo, ainda, seguro de risco de incêndio.

**Art. 36** A concessão de direito de uso poderá ser outorgada cumulativamente com os demais incentivos previstos nesta lei, exceto com aqueles de que tratam os incisos, I, IV e V do artigo 6º, salvo em se tratando de ampliação ou criação de filial de indústria já instalada no Distrito Industrial.

**Art. 37** Não poderá ser beneficiada por nova concessão de direito real de uso, empresa já detentora da mesma concessão, salvo se o contrário estabelecer lei específica.

**Art. 38** O Município, dentro das suas possibilidades financeiras e observadas as prioridades da administração, poderá construir, no Distrito Industrial "Berçário(s) Industrial (is)" a ser (em) dividido(s) em módulos que serão objeto de concessão de uso para instalação temporária de micro e pequenas indústrias.

**Art. 39** A instituição do Berçário Industrial, bem como a forma e critérios para a concessão do uso dos seus módulos e demais normas pertinentes, serão objeto de lei específica.

### SEÇÃO III





DOS INCENTIVOS FISCAIS

Art. 40 A política de incentivos fiscais a ser implementada pelo Município será objeto de lei específica.

SEÇÃO IV

OUTROS INCENTIVOS

Art. 41 O Poder Executivo poderá celebrar convênios visando à consecução dos incentivos previstos nos incisos VII, VIII e IX, do artigo 6º.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 42 Nos editais de chamamento público e de licitação deverá constar a listagem completa das tipologias permitidas pela Fundação Estadual de Proteção Ambiental - FEPAM - para ocuparem os lotes do Distrito Industrial.

Art. 43 Terá prioridade, na execução da política industrial do Município, a implantação do Distrito Industrial.

Art. 44 O Poder Executivo regulamentará no que couber, a presente lei, inclusive, se necessário, no que diz respeito ao zoneamento de ocupação para os diversos tipos de indústrias, na área do Distrito Industrial

Art. 45 Fica mantida a permissão de uso autorizada pela Lei Municipal n. 1.936, de 15 de dezembro de 2011.

Art. 46 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 47 Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as contidas na Lei Municipal nº. 1.688, de 03 de novembro de 2009.

Gabinete do Prefeito de Tenente Portela, 15 de Outubro de 2014.

ELIDO JOÃO BALESTRIN

Prefeito de Tenente Portela – RS

Registre-se e publique-se:

Em 15 de Outubro de 2014

Nilson Luiz Rosa Lopes

Secretario Municipal de Administração.

LEI MUNICIPAL Nº 2.580, DE 17 DE ABRIL DE 2019.

Altera a Lei Municipal nº 2.233/2014, que cria o Distrito Industrial do Município de Tenente Portela, estabelece incentivos à instalação de indústrias e dá outras providências.

CLAIRTON CARBONI, Prefeito Municipal de Tenente Portela, Estado do Rio Grande do Sul, faço saber que a Câmara de vereadores aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Altera a ementa e os artigos 1º, 3º, 5º, 6º, 10, 22, 24, 26, 29, 30, 36, 38, da Lei Municipal nº 2.233, de 15 de outubro de 2014, que passam a vigor com a seguinte redação:

**Cria o Distrito Industrial do Município de Tenente Portela, estabelece incentivos à instalação de indústrias e empresas atacadistas e dá outras providências.**

Art. 1º É criado o Distrito Industrial de Tenente Portela, localizado na área assinalada no mapa que constitui o ANEXO I, desta Lei, destinado à instalação de novas indústrias, à transferência, ampliação ou criação de filiais e empresas atacadistas.

Art. 3º Nos limites dos recursos alocados no orçamento e das disponibilidades financeiras, o Poder Executivo executará a política de incentivos à instalação de novas indústrias e empresas atacadistas no Município, nos termos da presente Lei.

Art. 5º Serão admitidos no Distrito Industrial empreendimentos industriais de baixo potencial poluidor e empresas atacadistas, conforme listagem das tipologias constantes no sítio da Fundação Estadual de Proteção Ambiental - FEPAM - na internet.

§ 1º As indústrias e empresas atacadistas de médio e de alto potencial poluidor ficam sujeitas à análise específica por parte do órgão licenciador competente, quando da solicitação do licenciamento prévio das mesmas.

§ 2º Toda indústria ou empresa atacadista que pretende se instalar no Distrito Industrial deverá solicitar seu licenciamento prévio individualmente..

Art. 6º O Município, nos limites dos recursos disponíveis e em consonância com as diretrizes do Governo Municipal, poderá conceder os seguintes incentivos destinados à instalação de novas indústrias, a transferência, ampliação ou criação de filiais e empresas atacadistas e ao fomento das atividades industriais e empresas atacadistas:



III - concessão de uso de módulos para instalação e funcionamento de micro e pequenas indústrias ou empresas atacadistas em berçário industrial de propriedade do Município;

VII - terraplenagem necessária à instalação da indústria e empresa atacadista, suas ampliações e benfeitorias;

IX - colaboração na capacitação de trabalhadores, mediante convênio com as empresas interessadas e entes públicos ou privados de aprendizagem industrial ou atacadista e formação técnica;

**Art. 10.** ....

I – resolubilidade da venda com reaqusição do bem pelo Município, acrescido das benfeitorias, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou, ainda, de cessação das atividades industriais ou atacadistas instaladas.

II - possibilidade de oneração, hipotecária ou outra, do imóvel adquirido, em garantia de financiamento para edificação ou instalação do estabelecimento industrial ou atacadista, vinculando-se o credor à manutenção da destinação do imóvel, sob pena de incidência da cláusula resolutória.

**Art. 22.** O Município, dentro de suas disponibilidades financeiras e atendidas as prioridades da administração, poderá construir pavilhões industriais para concessão de direito de uso, objetivando a instalação de novas indústrias, ou ampliação e criação de filiais e empresas atacadistas, bem como da concessão de uso de terreno do Distrito Industrial.

**Art. 24.** ....

**Parágrafo único.** Em função das características do pavilhão e da sua localização poderá o edital da licitação respectiva relacionar as atividades excluídas da concessão de uso a ser licitada.

**Art. 26.** ....

II - vinculação da concessão à finalidade de exploração de atividade industrial ou atacadista, consoante o interesse manifestado pelo concessionário e de conformidade com o seu objeto social, ressalvadas as hipóteses de alteração previamente autorizadas pelo Poder Executivo Municipal;

**Art. 29.** O direito de uso poderá ser cedido por ato negocial, sucessão comercial ou sucessão legítima e testamentária, mantida a destinação industrial ou atacadista e os encargos incidentes.

**Art. 30.** O direito de uso não poderá sofrer oneração, em garantia de financiamento para instalação da indústria ou empresa atacadista e suas ampliações.

**Art. 36.** A concessão de direito de uso poderá ser outorgada cumulativamente com os demais incentivos previstos nesta lei, exceto com aqueles de que tratam os incisos, I, IV e V do artigo 6º, salvo em se tratando de ampliação ou criação de filial de indústria ou empresa atacadista já instalada no Distrito Industrial.

**Art. 38.** O Município, dentro das suas possibilidades financeiras e observadas as prioridades da administração, poderá construir, no Distrito Industrial "Berçário(s) Industrial(is)" a ser(em) dividido(s) em módulos que serão objeto de concessão de uso para instalação temporária de micro e pequenas indústrias ou empresas atacadistas.

**Art. 2º** Revogam-se as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de Tenente Portela, 17 de abril de 2019.

**Clairton Carboni**

**Prefeito de Tenente Portela/RS.**

Registre-se e publique-se:

Em 17 de abril de 2019.



**MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA - PODER EXECUTIVO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS**

**CONTRATO XXXXXX**

**Concorrência Pública Nr. 01/2019**

**Processo Nº xxxxxxxx**

***Contrato de Venda subsidiada de lotes/terrenos junto ao Distrito Industrial Osvaldo Trentin, que entre si celebram o Município de Tenente Portela - RS e a Empresa xxxxxxxxxxxxxxxx na forma abaixo:***

Pelo presente instrumento, de um lado o **MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA – RS** - Pessoa Jurídica de Direito Público, com sede administrativa sediada à Praça Tenente Portela, nº. 23, em Tenente Portela - RS, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 87.613.089/0001-40, neste ato representado pelo **PREFEITO MUNICIPAL Sr. CLAIRTON CARBONI**, denominado simplesmente **CONTRATANTE** e de outro, a Empresa, **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o nº. xxxxxxxxxxxxxxxx, com sede na xxxxxxxxxxxxxxxx, representado legalmente por **XXXXXXXXXX**, brasileiro, portador do RG nº. xxxxxxxxxxxxxxxx e CPF nº. xxxxxxxxxxxxxxxx, residente e domiciliado em xxxxxxxxxxxxxxxx, doravante denominada **CONTRATADA**, **RESOLVEM** celebrar o presente contrato de ***Venda subsidiada de lotes/terrenos junto ao Distrito Industrial Osvaldo Trentin***, resultante do Edital de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA** Nr. 01/2019, que se regerá pela Lei Federal nº. 8.666, de 21 de Junho de 1993, legislação complementar, no que couber, obedecendo ao disposto na Lei Municipal nº. 2.233, de 15 de outubro de 2014 e, posterior alterações ( Nr. 2.580 de 17/04/2019) e mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

Venda subsidiada de lote/terreno com área de xxxxxxxx m<sup>2</sup>, localizado no Distrito industrial Osvaldo Trentin, lote Nr. xxxxx, da quadra xxxxx, para instalação de:: xxxxxxxxxxxxxxxx.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PLANO DE METAS**

**O Plano de Metas/Proposta apresentada pela Empresa Empreendedora compreende em:**

A empresa pretende ampliar suas instalações e transferir a sua sede para o referido Distrito Industrial. Com a transferência e instalações pretende melhorar e ampliar seu atendimento, trazendo mais benefícios em prol do município, proporcionando mais empregos, buscando oportunidade de um desenvolvimento mais organizado e ainda mais positivo, através de uma estrutura física adequada.



## MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA - PODER EXECUTIVO SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

O objetivo da empresa com a aquisição do terreno é continuar investindo no seu crescimento e desenvolvendo novos produtos qualificando seus colaboradores, dando retorno ao nosso município, na geração de emprego e renda, impostos, abertura de novos mercados, bem como investimento e infraestrutura em desenvolvimento de novos produtos.

Com a aquisição do terreno a empresa poderá ampliar seu campo de ação, ou seja, poderá atingir mais municípios da região, trazendo com isso maior valor agregado e uma demanda de clientes de outros municípios aos demais empreendimentos do município de Tenente Portela, fazendo com que os outros estabelecimentos comerciais também agreguem valor.

Está previsto um investimento de R\$: xxxxxxxxxxxxxxxx, e início das Instalações num prazo de xxxxx meses.

Do valor adicionado em favor do município previsto em 05 anos:

Período	Valor Adicionado
2020	R\$: xxxxxxx
2021	R\$: xxxxxxx
2022	R\$: xxxxxxx
2023	R\$: xxxxxxxxxxxxxxx
2024	R\$: xxxxxxxxxxxxxxx

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL**

A Empresa Empreendedora pagará ao Município o valor de R\$: xxxxxx ( xxxxx ), em até xx ( xxxxx) dias após a homologação e assinatura do contrato.

### **CLÁUSULA QUARTA- DA FORMA DE PAGAMENTO**

A Empresa efetuará o pagamento do imóvel a vista, no ato da assinatura da escritura de compra, sendo concedido desconto de 10% sobre o valor do lote/terreno, perfazendo o montante de R\$: xxxxxxxxxxx

### **CLÁUSULA QUINTA– DA ESTIMATIVA DE EMPREGOS.**

#### **A) EMPREGOS DIRETOS:**



## MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA - PODER EXECUTIVO SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

Com a instalação do empreendimento, após início das atividades a empresa compromete-se com a geração de xxx empregos em até xxxx anos.

### **B) EMPREGOS INDIRETOS:**

Estima-se que com o início da atividade produtiva, xxxx empregos indiretos serão gerados em até xxxx anos.

### **CLÁUSULA SEXTA- DO INCENTIVO REQUERIDO AO MUNICÍPIO.**

- a) De acordo com a política de incentivo vigente no município, espera a empresa ao instalar-se contar com o apoio do mesmo na reversão dos valores pagos para aquisição do lote como forma de incentivo, construir um pavilhão pré moldado conforme memorial e cercar o lote até o limite do valor homologado no certame.
- b) Os incentivos serão efetuados de acordo com as disponibilidades financeiras do Município e serão realizadas no decorrer da implantação da empresa, desde que esta comprove que vem cumprindo com a proposta/plano de metas.

### **CLÁUSULA SETIMA- DAS RESPONSABILIDADES:**

- A) Todas as despesas com Instalações, construções, Edificações serão de responsabilidade da empresa Empreendedora, bem como a Manutenção, Taxas e Impostos, oriundos pós a assinatura do Contrato;
- B) Será de responsabilidade da empresa Empreendedora, todos e qualquer tipo de Processos, Taxas, Projetos, junto aos Órgãos Fiscalizadores Reguladores (Crea, Cau, Sema, Fepam,...);
- C) As edificações que se fizerem necessárias sobre o imóvel, para a implantação do Empreendimento, serão de inteira responsabilidade da Empresa Empreendedora;
- D) As Licenças para Instalações, Funcionamento (Receitas Estaduais, Municipais e Federais), Licenças do Ministério da Agricultura/Saúde e demais Licenças Ambientais (Fepam, Sema,etc...), serão de inteira responsabilidade da Empresa Empreendedora, o mesmo ocorrendo com multas emitidas por quaisquer Órgão Fiscalizadores, exonerando o Município de Tenente Portela-RS de qualquer tipo de Penalidade, Taxas e Multas;

### **CLÁUSULA OITAVA- DA FISCALIZAÇÃO:**



## MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA - PODER EXECUTIVO SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

A Fiscalização do Contrato oriundo deste processo de Chamamento Pública, será de responsabilidade da Administração Municipal de Tenente Portela-RS, por intermédio da Secretaria Municipal de Indústria Comércio e Turismo.

### **CLÁUSULA NONA – DA REVERSÃO DO IMÓVEL AO PATRIMONIO PÚBLICO:**

- a) A reversão do imóvel ao patrimônio público OCORRERÁ** nos casos previstos nos itens da cláusula 2ª do edital de chamamento e da Lei Municipal nº 2.233/2014;
- b) Em caso de reintegração/reversão** do imóvel ao Município, **CABERÁ** a empresa empreendedora, somente o **PAGAMENTO** de **INSTALAÇÕES**, realizadas pela mesma sobre o imóvel;
- c) O pagamento destas SERÁ** mediante Projeto Técnico de Avaliação, elaborado pelo Departamento de Engenharia do Município;
- d) O valor pago** pela empresa empreendedora ao Município como alienação do imóvel é R\$: xxxxxxxx ( xxxxxxxx ), **NÃO SERÁ** restituído à empresa.

### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL E PENALIDADES:**

**9.1 – Pelo inadimplemento das obrigações, a Empresa Empreendedora** estará sujeita às seguintes penalidades:

- a) Deixar de manter a proposta:** suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de 2 anos e multa de 10% sobre o valor do contrato;
- b) Executar o contrato com irregularidades, passíveis de correção** durante a execução e sem prejuízo ao resultado: advertência;
- c) executar o contrato com atraso injustificado:** de mais 30 (trinta) dias, multa diária de 0,2% sobre o valor atualizado do contrato (R\$: xxxxxxxx ( xxxxxxxx), **ATÉ O LIMITE MÁXIMO** de 10% (dez por cento);
- d) inexecução parcial do contrato injustificado:** multa de 2% sobre o valor do contrato R\$: xxxxxxxx ( xxxxxxxxxxxxxxxxx ).
- e) inexecução total do contrato: rescisão do contrato,** suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração Municipal pelo prazo de 2 anos, multa de 10%(dez por cento) sobre o valor da aquisição R\$: xxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxx), e Reversão do imóvel ao Patrimônio público.

### **CLÁUSULA DÉCIMA- PRIMEIRA: – DO USO DO IMÓVEL:**



**MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA - PODER EXECUTIVO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS**

a) O imóvel **SOMENTE PODERÁ** ser utilizado para os fins, do indicado no Plano de Metas apresentado pela Empresa Empreendedora, para os fins descritos na Lei Municipal nº 2.233/14;

**CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA — DA VINCULAÇÃO:**

Este contrato está vinculado às normas e condições estipuladas na Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores e vigentes e ao Edital de CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nr. 01/2019.

**CLÁUSULA DÉCIMA- TERCEIRA – DA ELEIÇÃO DO FORO.**

Fica eleito o Foro da Comarca de Tenente Portela - RS, como competente para qualquer ação judicial para a solução de casos omissos ao presente contrato.

E, por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente instrumento de contrato em duas vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas.

Tenente Portela / RS, xxxxxxxx

\_\_\_\_\_  
Prefeito Municipal

\_\_\_\_\_  
Contratada

Testemunhas:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_