



MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA/RS- 87.613.089/0001-40

CONCORRÊNCIA nº 01/2021 PROCESSO LICITATÓRIO nº 24/2021

AUTORIZAÇÃO DE LICITAÇÃO

O Prefeito Municipal de Tenente Portela - RS, atendo solicitação da(s) Secretaria(s) abaixo descrita(s), **AUTORIZA a ABERTURA de PROCESSO LICITATÓRIO**, o qual será processado pela Secretaria Municipal de Finanças, de acordo com as disposições contidas na Lei Federal nº 10.520/02, Decreto Executivo nº 3.986/07 e aplicação subsidiária da Lei Federal nº 8.666/93:

PROCESSO Nr. 24 / 2021
CONCORRÊNCIA Nr. 01 / 2021
OBJETO Alienação/venda de terrenos junto ao Parque Industrial Osvaldo Trintin.
ATENDIDO(S) : Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo
OBJETIVOS : Atender normas e exigências

DATA DE ABERTURA 07/05/2021
HORÁRIO 09:00 hs
LOCAL SALA DE LICITAÇÕES DA PREFEITURA MUNICIPAL, Praça Tenente Portela, 23 – Centro – 2º Piso - Tenente Portela - RS

Tenente Portela/RS, 19 de Março de 2021.

Rosemar Antônio Sala - Prefeito Municipal

Elido João Balestrin - Secretário de Finanças

Secretário de Indústria, Comercio e Turismo

Pregoeiro(a)



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. ROSEMAR ANTONIO SALA, no uso de suas atribuições legais, nos termos da Lei Orgânica do Município, torna público para conhecimento dos interessados, que às **09:00 horas do dia 07 de MAIO de 2021**, 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 **Venda de Terrenos/Lotes, para instalação de novas indústrias, transferência, ampliações, criação de filiais 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, transferência, ampliação, criação de filiais de baixo potencial poluidor, Criação ou Abertura de Filiais de Empresas Atacadistas (conforme tipologias industriais constantes no sítio da Fundação Estadual de Proteção Ambiental - FEPAM), junto ao Parque Industrial do Município – Osvaldo Trintin, 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 DE PARTICIPAÇÃO

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

3.2- 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.

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



- 3.3- não comprovarem sua condição de empresa legalmente constituída, e não demonstrarem, através de seu contrato e/ou estatuto social;
- 3.4- estiverem cumprindo penalidade de suspensão temporária imposta por este Município;
- 3.5- estiverem declaradas inidôneas nas esferas federal, estadual, municipal ou distrital;
- 3.6- estiverem sob falência, concordata, dissolução ou liquidação, ou, ainda, sob regime de recuperação judicial;
- 3.7- que possuam sócios e/ou responsáveis técnicos que sejam servidores do Município;
- 3.8- 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;
- 3.9- Consórcios ou grupo de empresas, seja qual for a forma de constituição;
- 3.10- Que apresentarem o mesmo responsável técnico para mais de 01 (uma) empresa participante deste certame;
- 3.11- Que tiverem a mesma pessoa física representando mais de 01 (uma) empresa, ainda que credenciada por procuração pública;
- 3.12- Que por si ou seus sócios sejam participantes do capital de outra firma que esteja participando desta licitação;
- 3.13- 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 PARA 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. A empresa fica obrigada apresentar cópia dos contratos de trabalho na Secretaria Municipal de Desenvolvimento econômico e os empregos devem ser mantido por, no mínimo, 05 (cinco) anos, sem interrupção, com carga horária mínima de 30 horas semanais por empregado.
- 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;



- 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 ordem decrescente de valor mínimo, ou seja, do terreno de maior valor para o terreno de menor valor.
- j)** As edificações realizadas nos lotes/terrenos do Distrito Industrial não poderão ser utilizadas para fins de moradia.
- k)** 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.

3.2 - 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. 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 conseqüentemente 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.

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 preambulo 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 / 2021 Envelopenº01-**DOCUMENTAÇÃO**

PROPONENTE:

CNPJ

Envelope n. 2 (Documentação Técnica)

Ao

Município de Tenente Portela (RS) Concorrência Pública nº: 01 / 2021

Envelope nº 02- **DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA**

PROPONENTE:.....

CNPJ

Envelope n. 3 (Proposta Financeira)

Ao

Município de Tenente Portela (RS) Concorrência Pública nº: 01 / 2021 Envelope nº 02- **PROPOSTA**

PROPONENTE:.....

CNPJ

6.2. O ENVELOPENº01 DEVERÁ CONTER

6.2.1 - Habilitação Jurídica

- Registro comercial, no caso de empresa individual;
- 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;
- Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhada de prova de diretoria em exercício e respectivas alterações contratuais;

6.2.2- Regularidade Fiscal

- Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- 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;
- 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);
- 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

Certidão negativa de falência e recuperação judicial e extrajudicial, expedida pelo distribuidor do domicílio da Pessoa Jurídica.

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 (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.

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 DEVERÁ CONTER

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

6.4- O ENVELOPE Nº 03 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.

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



7- DO JULGAMENTO

- a)- 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).
- b) 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.
- c) 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.
- d) O critério de classificação das propostas será, obrigatoriamente, o de maior NOTA/PONTUAÇÃO FINAL alcançada conforme abaixo descrito.

7.1 Os critérios para julgamento das pontuações são:

I – Critério de julgamento valor investimento: Deverá apresentar Plano de Investimento, com a estimativa detalhada dos custos para instalação do empreendimento e prazo de aplicação dos recursos. Deverá comprovar no prazo previsto para o aporte financeiro, os investimentos realizados (valor monetário), mediante apresentação de documentos que os comprovem, tais como: notas fiscais, recibos, avaliações, etc.

II – Critério de julgamento prazo instalação: Para comprovar a viabilidade do prazo de instalação a empresa deverá apresentar a logística de instalação, demonstrando as características das instalações.

III – Critério de julgamento valor adicionado: Para comprovar o valor adicionado que a licitante reverterá em favor do Município no prazo de 05 anos, deverá apresentar demonstrativo firmado por contador devidamente registrado no CRC com a projeção anual (ano a ano) do valor adicionado. A conferência das projeções será verificada através dos dados informados pela licitante aos órgãos oficiais.

IV – Critério de julgamento empregos diretos: Para comprovar a viabilidade do número de empregos diretos apresentados a licitante deverá apresentar nota explicativa demonstrando a compatibilidade entre a quantidade de empregos previstos e as atividades desenvolvidas na cadeia de produtividade do empreendimento que será instalado. Devendo especificar os prazos em que formalizará os registros dos vínculos empregatícios, observando o prazo máximo de 05 anos.

Parágrafo primeiro: Somente serão considerados para fins de cumprimento da meta os vínculos empregatícios devidamente registrados (anotação CTPS), considerando-se, inclusive, para efeitos de cômputo àqueles eventualmente existentes/registrados no ato da assinatura do contrato;

Parágrafo segundo: Considerando a possibilidade do contrato de trabalho ser com jornada normal (Art. 7º, inc. XIII, da CF), parcial (art. 58-A, da CLT) ou intermitente (art. 443, §3º, da CLT), para fins de apuração do número de empregos diretos de que trata esta meta será considerado como 1



MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA/ RS- 87613089/0001-40

CONCORRENCIA PÚBLICA nº 01/2021

PROCESSO LICITATÓRIO nº 24/2021

posto de emprego a jornada de trabalho equivalente a carga horária normal (art. 7º, inc. XIII, da CF), sendo possível somar as cargas horárias de diferentes vínculos empregatícios para totalizar 1 posto;

Parágrafo terceiro: A manutenção dos empregos previstos deverá ocorrer durante todo o prazo da cessão de uso, ressalvados os casos fortuitos ou de força maior, previamente comunicada e autorizada pelo Executivo Municipal.

V – Critério de julgamento empregos indiretos: Para comprovar a viabilidade do número de empregos indiretos apresentados a licitante deverá apresentar nota explicativa demonstrando a compatibilidade entre a quantidade de empregos previstos e a forma de geração.

VI – Critério de julgamento valor de incentivo: Para comprovar a necessidade do valor de incentivo requerido a licitante deverá apresentar plano de aplicação dos recursos requeridos.

Parágrafo primeiro: O valor de incentivo requerido ao Município que compõe a proposta não é de concessão automática e obrigatória, sendo concedido mediante análise discricionária do Poder Executivo quanto à conveniência, após prévia manifestação do Comitê Gestor do Programa Empreender.

Parágrafo segundo: Eventual indeferimento da concessão do incentivo quer por razões de conveniência, quer por razões jurídicas, não alterará a vinculação do licitante aos termos da proposta apresentada, uma vez que o critério “valor de incentivo” é analisado sob a perspectiva da verificação das possibilidades econômicas da licitante para a instalação do empreendimento produtivo a que se propõe.

7.1.2 A licitante deverá fixar em cada meta o prazo em se compromete cumprir, devendo observar o prazo máximo fixado de 05 anos para os critérios de valor adicionado (III) e empregos diretos e indiretos (IV e V). No prazo estabelecido pela licitante a meta deverá ser cumprida e a partir de então deve ser mantida durante o prazo da concessão, ressalvados os casos fortuitos e/ou de força maior, devidamente justificado.

7.1.3 A verificação do cumprimento das metas (critérios de julgamento de que trata o item 7.1.2) será realizada pelo Comitê Gestor do Programa Empreender, responsável pela fiscalização do contrato, nos termos do art. 7º, da Lei Municipal 2.668/2020, após decorrido o prazo de implemento da meta que estiver estabelecido na proposta vencedora e o seu descumprimento ensejará inadimplemento das obrigações assumidas neste certame, ressalvados os casos fortuitos e força maior.

7.2 - DA PONTUAÇÃO PARA SELEÇÃO

Serão adotados os seguintes critérios para efeito de seleção e classificação, conforme pontuação de nota técnica:

I - Maior valor de investimento previsto - Máximo 250 (duzentos e cinquenta) pontos;

II - Menor Prazo de Instalação do Empreendimento - Máximo 100 (cem) 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 150 (cento e cinquenta) pontos;

V - Maior número de empregos diretos previstos em 05 (cinco) anos - Máximo 150 (cento e cinquenta) 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.

Serão adotados os seguintes critérios para efeito de seleção e classificação, conforme pontuação de nota de Proposta:

I – Acréscimo de até 20% do valor mínimo = 10 (dez) pontos

II - Acréscimo de 20,01% até 40% do valor mínimo = 20 (vinte) pontos

III - Acréscimo de 40,01% até 60% do valor mínimo = 30 (trinta) pontos

IV – Acréscimo de 60,01% até 80% do valor mínimo = 40 (quarenta) pontos

V – Acréscimo acima de 80% do valor mínimo = 50 (cinquenta) pontos

7.3 – DOS CÁLCULOS para NOTA FINAL

7.3.1 – 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]:

Maior Pontuação de Proposta Prevista (/) Preço Proposto (x) 10 (=)

IP 00000

c) - Nota Final [NF]:

$$\frac{IT * PsT / 10,00 + IP * PsP / 10,00}{100}$$

100

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

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

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



7.3.5 O descumprimento do que foi formalizado na proposta técnica, salvo previamente comunicação fundamentada e autorizado pelo prefeito municipal, acarretará na reversão do imóvel ao patrimônio público.

7.4 - DOS DIREITOS A REDUÇÕES NO VALOR VENAL

7.4.1 - 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;

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

7.4.3- 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.

7.4.4- 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.

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

a) 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; 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;

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,



MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA/ RS- 87613089/0001-40

CONCORRENCIA PÚBLICA nº 01/2021

PROCESSO LICITATÓRIO nº 24/2021

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;

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



MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA/ RS- 87613089/0001-40

CONCORRENCIA PÚBLICA nº 01/2021

PROCESSO LICITATÓRIO nº 24/2021

- 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 Desenvolvimento Econômico e Turismo ou por Secretaria que 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 obter a maior nota de pontuação final conforme item 7.2.

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.

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.



MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA/ RS- 87613089/0001-40

CONCORRENCIA PÚBLICA nº 01/2021

PROCESSO LICITATÓRIO nº 24/2021

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- 3400.

Tenente Portela, 19 de Março de 2.021.

ROSEMAR ANTONIO SALA - Prefeito Municipal

Nome/OAB

Assessoria Jurídica



ANEXO A - CROQUI/MAPA do Distrito Industrial





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 que o município obterá no prazo de cinco anos (demonstrativo numérico 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.

O Memorial Descritivo que trata este anexo deverá fazer parte do envelope “Documentação”.



MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA/ RS- 87613089/0001-40

CONCORRENCIA PÚBLICA nº 01/2021

PROCESSO LICITATÓRIO nº 24/2021

<u>Cláusula 3 > Pontuação do Critério de Seleção</u>	Pontuação Máxima	PREVISTO p/ Licitante	PONTUAÇÃO ALCANÇADA	Nome da Empresa: _____							
<u>MAIOR VALOR DE INVESTIMENTO PREVISTO:</u> Até R\$: 100.000 (50 pontos); Até R\$: 200.000,00 (75 pontos); Até R\$: 300.000,00 (100 pontos); Até R\$: 4000.000,00 (150 pontos); Até R\$: 500.000,00 (175 Pontos); Até 600.000,00 (200 pontos); Acima de 600.000,00 (250 pontos).	250				Nome da Empresa: _____						
<u>MENOR PRAZO DE INSTALAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:</u> 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).	150					Nome da Empresa: _____					
<u>MAIOR ÍNDICE DE GARANTIA DE MERCADO PARA A PRODUÇÃO:</u> 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).	250						Nome da Empresa: _____				
<u>MAIOR VALOR ADICIONADO EM FAVOR MUNICÍPIO EM 5 ANOS:</u> 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)	100							Nome da Empresa: _____			
<u>MAIOR NÚMERO DE EMPREGADOS DIRETOS PREVISTOS EM 5 ANOS:</u> Até 10 empregos (20 pontos); Até 20 empregos (40 pontos); Até 30 empregos (60 pontos); Até 40 empregos (80 pontos); Acima de 40 empregos (150 pontos).	150								Nome da Empresa: _____		
<u>MAIOR NÚMERO DE EMPREGOS INDIRETOS PREVISTOS EM 5 ANOS:</u> Até 3 empregos (10 pontos); Até 5 empregos (20 pontos); Até 7 empregos (30 pontos); Até 10 empregos (40 pontos); Acima de 10 empregos (50 pontos).	50									Nome da Empresa: _____	
<u>MAIOR QUALIDADE DA GARANTIA NO CASO DE ALIENAÇÃO INCENTIVADA:</u> Até 20% (10 pontos); Até 40% (20 pontos); Até 60% (30 pontos); Até 80% (40 pontos); Acima de 80% ((50 pontos).	50										Nome da Empresa: _____
TOTAL da PONTUAÇÃO											
				Nome da Empresa: _____							



MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA/ RS- 87613089/0001-40

CONCORRENCIA PÚBLICA nº 01/2021

PROCESSO LICITATÓRIO nº 24/2021

ANEXO 1 - RELAÇÃO de TERRENOS e PROPOSTA FINANCEIRA

Item	Descrição dos Lotes	Vir. Previsto R\$	Vir. Ofertado R\$
1	<u>Lote Nr. 1-B. da quadra 202</u> do Distrito Industrial Osvaldo Trentin com área de 2.293,56 m2 Situado em conformidade com o mapa/croqui em anexo ao edital.	R\$28.909,00	
2	<u>Lote Nr. 1-D. da quadra 202</u> do Distrito Industrial Osvaldo Trentin com área de 2.358,77 m2, Situado em conformidade com o mapa/croqui em anexo ao edital. Obs; <i>Terreno específico para Indústria de Alimentação ou não produtora de poeira e assemelhados.</i>	R\$29.544,00	
3	<u>Lote Nr. 1-E. da quadra 202</u> do Distrito Industrial Osvaldo Trentin com área de 2.542,93 m2 , Situado em conformidade com o mapa/croqui em anexo ao edital. Obs; <i>Terreno específico para Indústria de Alimentação ou não produtora de poeira e assemelhados.</i>	R\$44.242,00	
4	<u>Lote Nr. 1-F. da quadra 202</u> do Distrito Industrial Osvaldo Trentin com área de 2.424,74 m2, Situado em conformidade com o mapa/croqui em anexo ao edital. Obs; <i>Terreno específico para Indústria de Alimentação ou não produtora de poeira e assemelhados.</i>	R\$49.596,00	
5	<u>Lote Nr. 3-C. da quadra 202</u> do Distrito Industrial Osvaldo Trentin com área de 2.742,02 m2, Situado em conformidade com o mapa/croqui em anexo ao edital.	R\$46.431,00	
6	<u>Lote Nr. 02. da quadra 201</u> do Distrito Industrial Osvaldo Trentin com área de 10.730,40 m2, Situado em conformidade com o mapa/croqui em anexo ao edital.	R\$82.412,00	
7	<u>Lote Nr. 03. da quadra 201</u> do Distrito Industrial Osvaldo Trentin com área de 7.220,87 m2, Situado em conformidade com o mapa/croqui em anexo ao edital.	R\$59.344,00	
8	<u>Lote Nr 01 da quadra 201</u> do Distrito Industrial Osvaldo Trentin com área de 10.116,70 m², Situado em conformidade com o mapa/croqui em anexo ao edital. Obs; <i>Terreno específico para Indústria de Alimentação ou não produtora de poeira e assemelhados.</i>	R\$102.147,00	

LOCAL E DATA

Assinat. Resp. Legal Empresa

Carimbo da Empresa



MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA/ RS- 87613089/0001-40

CONCORRENCIA PÚBLICA nº 01/2021

PROCESSO LICITATÓRIO nº 24/2021

ANEXO 2 DECLARAÇÃO INEXISTÊNCIA DE FATO SUPERVENIENTE IMPEDITIVO

CNPJ _____

SEDIADA _____, declara, sob as penas da lei, que até a presente data inexistem fatos supervenientes impeditivos para sua habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Tenente Portela – RS, ____/____/2021

Assinatura do Representante Legal

CARIMBODA EMPRESA



MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA/ RS- 87613089/0001-40

CONCORRENCIA PÚBLICA nº 01/2021

PROCESSO LICITATÓRIO nº 24/2021

ANEXO 3 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 2.021.

Assinat. Responsável pela Empresa Identificado



MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA/ RS- 87613089/0001-40

CONCORRENCIA PÚBLICA nº 01/2021

PROCESSO LICITATÓRIO nº 24/2021

ANEXO 4

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 2.021

Ass. Resp. Legal da Empresa

CARIMBO DA EMPRESA



MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA/ RS- 87613089/0001-40

CONCORRENCIA PÚBLICA nº 01/2021

PROCESSO LICITATÓRIO nº 24/2021

ANEXO 5

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 2.021

**Assinat. Resp. Legal da
Empresa**

Carimbo da Empresa

Nome: _____

C.P.F - Nr: _____



ANEXO 6

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



MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA/ RS- 87613089/0001-40

CONCORRENCIA PÚBLICA nº 01/2021

PROCESSO LICITATÓRIO nº 24/2021

ANEXO 7 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 2.021

Assinat. Represent. Legal da Empresa Carimbo do CNPJ



Estado do Rio Grande do Sul - Município de Tenente Portela - CNPJ: 87.613.089/0001-40
Processo Licitatório Nr. ?/2021 - Concorrência Público - Nr. 01/2021

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



Estado do Rio Grande do Sul - Município de Tenente Portela - CNPJ: 87.613.089/0001-40
Processo Licitatório Nr. ?/2021 - Concorrência Público - Nr. 01/2021

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 reaqusição 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.



Estado do Rio Grande do Sul - Município de Tenente Portela - CNPJ: 87.613.089/0001-40
Processo Licitatório Nr. ?/2021 - Concorrência Público - Nr. 01/2021

§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 e 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 Praça Tenente Portela, 23 - Centro - 98500.000 - Tenente Portela - RS - Fone: 55-3551-1452 / 1454



Estado do Rio Grande do Sul - Município de Tenente Portela - CNPJ: 87.613.089/0001-40
Processo Licitatório Nr. ?/2021 - Concorrência Público - Nr. 01/2021

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. 31 As 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



Estado do Rio Grande do Sul - Município de Tenente Portela - CNPJ: 87.613.089/0001-40
Processo Licitatório Nr. ?/2021 - Concorrência Público - Nr. 01/2021

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.



Estado do Rio Grande do Sul - Município de Tenente Portela - CNPJ: 87.613.089/0001-40
Processo Licitatório Nr. ?/2021 - Concorrência Público - Nr. 01/2021

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 reaquisição 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



Estado do Rio Grande do Sul - Município de Tenente Portela - CNPJ: 87.613.089/0001-40
Processo Licitatório Nr. ?/2021 - Concorrência Público - Nr. 01/2021

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 N° 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 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 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, n°. 23, em Tenente Portela - RS, inscrito no CNPJ/MF sob n°. 87.613.089/0001-40, neste ato representado pelo **PREFEITO MUNICIPAL Sr. ROSEMAR ANTONIO SALA**, denominado simplesmente **CONTRATANTE** e de outro, a Empresa, **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o n°. **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, com sede na **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, representado legalmente por **XXXXXXXXXX**, brasileiro, portador do RG n°. **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** e CPF n°. **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, residente e domiciliado em **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, 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. 01/2021, que se regerá pela Lei Federal n°. 8.666, de 21 de Junho de 1993, legislação complementar, no que couber, obedecendo ao disposto na Lei Municipal n°. 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 **xxxxxxx** m², localizado no Distrito industrial Osvaldo Trentin, lote Nr. **xxxxx**, da quadra **xxxxx**, para instalação de: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**.

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
2021	R\$: xxxxxxx
2022	R\$: xxxxxxx
2023	R\$: xxxxxxx
2024	R\$: xxxxxxxxxxxxxxx
2025	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 (xxxx) 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 PATRIMÔNIO 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:
