



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE GAURAMA

PODER EXECUTIVO

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2023

Dispõe sobre a tomada de propostas de interessados para a exploração de bem público sob regime de permissão.

LEANDRO MÁRCIO PUTON, Prefeito Municipal de Gaurama, Estado do Rio Grande do Sul, FAÇO SABER, para conhecimento dos interessados, que no **dia 27 de dezembro do ano de 2023, às 14 horas**, no Salão Nobre da Prefeitura Municipal de Gaurama, serão recebidas as propostas em concorrência de interessados para a exploração do bem público – Imóvel do Berçário Industrial, sob regime de permissão, por um prazo de 15 (quinze) anos, renováveis.

QUANTO AO OBJETO

Permissão de uso, de modo oneroso, do imóvel do Berçário Industrial, consistindo num prédio em alvenaria, com área de 226,6m², com área externa para circulação, localizado na Rua Alpidio Magrin, no Distrito Industrial de Gaurama, destinado a instalação de agroindústria.

É parte integrante deste edital a planta baixa e bem como laudo de vistoria do local objeto deste edital.

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

As propostas deverão ser datilografadas ou digitadas sem emendas, rasuras ou entrelinhas, devendo ser apresentadas em linguagem simples e correta.

A onerosidade de que trata o presente certame se constitui na geração de postos de trabalho.

QUANTO ÀS ESPECIFICAÇÕES O PROPONENTE:

1. deverá manter a destinação do uso do imóvel de acordo com os termos do presente edital, bem como das determinações postas na legislação municipal incidente à matéria, ficando, ainda, expressamente vedado a utilização do mesmo para fins diversos dos avençados.
2. conservar e manter a limpeza, higiene e a segurança das instalações do bem público permitido, em perfeito estado, para servir ao uso a que se destina, por sua conta e expensas;
3. efetuar os reparos, manutenções e melhorias necessários ao uso a que se destinam os bens (imóveis), respondendo pela integridade dos mesmos, excetuando-se aqueles decorrentes de caso fortuito ou força maior e da parte externa decorrente de desgaste natural;
4. obedecer às normas inerentes à higiene, segurança, meio ambiente, e saúde pública na exploração do bem, devendo praticar os preços dos produtos compatíveis com os de mercado, de acordo com a legislação em vigor;
5. manter o bem em funcionamento para as finalidades a que se destina, ficando, ainda, expressamente vedado ao permissionário a utilização do mesmo para fins diversos dos avençados;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE GAURAMA

PODER EXECUTIVO

6. exercer, diretamente, a permissão objeto deste edital, sendo expressamente vedado a sua cedência a terceiros;
7. disponibilizar pessoal, equipamentos e demais estrutura física necessário ao bom funcionamento do bem;
8. obter todas as licenças, autorizações, permissões ou similares com vistas ao funcionamento do estabelecimento;
9. explorar por sua conta e risco o bem, arcando com as despesas de uso e funcionamento do mesmo;
10. adequar-se as normas atuais e que virem a ser instituídas quanto ao uso do local;
11. somente será permitida a participação na presente licitação de pessoas jurídicas com objeto societário seja correlato, compatível, afim com o tipo de uso do imóvel;
14. toda e qualquer ampliação na área construída ou modificação da existente, deverá ser precedida prévia e expressa autorização do município, as quais, se autorizadas, incorporar-se-ão ao imóvel, não podendo ser removidas ao final e de qualquer forma não serão indenizadas.

QUANTO À HABILITAÇÃO:

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

Prefeitura Municipal de Gaurama

Concorrência n.º 01/2023

Envelope n.º 01- Habilitação

Nome do Proponente: _____

Prefeitura Municipal de Gaurama

Concorrência n.º 01/2023

Envelope n.º 02 – Proposta

Nome do Proponente: _____

Poderão apresentar-se como concorrentes os interessados que satisfizerem as condições de habilitação estabelecidas neste Edital.

O envelope nº 1 deverá conter:

a) Habilitação Jurídica

I - cédula de identidade dos sócios diretores ou administradores;

II - registro comercial, se for o caso, de empresa individual, ou ato constitutivo ou contrato social em vigor e devidamente registrado, no caso de sociedade comercial;

b) Regularidade Fiscal

I - prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;

II - prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, sendo a última do domicílio ou sede do licitante;

III - prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS), ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e de Débitos Trabalhistas (CNDT);

c) Qualificação Técnica:

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE GAURAMA

PODER EXECUTIVO

- II – declaração de que a empresa vistoriou o imóvel objeto deste contrato e de tomou ciência do estado em que o mesmo se encontra;
- III – declaração de ciência plena do caráter de uso do imóvel localizado na Rua Alpídio Magrin, no Distrito Industrial de Gaurama, destinado a instalação e funcionamento de agroindústria;
- IV – apresentação de cronograma de início das atividades junto ao imóvel, o qual não poderá ser superior a 60 (sessenta) dias, contados da data de assinatura do contrato;
- V - declarar dispor de uma estrutura mínima para início das atividades.

d) Qualificação Econômica - Financeira

- I - balanço patrimonial e demonstração contábil do último exercício, que comprovem a boa situação financeira da empresa, se for o caso;
- II - certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica a menos de 60 dias da data indicada para abertura das propostas.

A documentação poderá ser apresentada pelos concorrentes em fotocópias autenticadas em cartório ou por servidor do município.

Na habilitação, os concorrentes deverão apresentar declaração expressa de que se submetem integralmente a todas as exigências do presente Edital e de que tem pleno conhecimento do objeto da presente concorrência.

O envelope nº 2 deverá conter:

No **envelope nº 02** a proposta deverá conter, além da descrição da empresa e seu ramo de atividade, a indicação do número de postos de trabalho formal a serem gerados no primeiro ano de funcionamento, cronograma de início das atividades, de operação junto ao imóvel, data e assinatura do representante legal da empresa.

Da proposta deverá ser indicado a previsão de geração de postos de trabalho formal a serem gerados no primeiro ano e nos próximos 05 (cinco) anos, contados apenas aqueles com CTPS assinada e excluídos deste cálculo os sócios da pessoa jurídica.

DO JULGAMENTO

1. O critério de julgamento do presente certame é pelo maior número de postos de emprego formal gerados no primeiro ano de funcionamento.

2. Havendo empate entre duas ou mais propostas o julgamento das propostas será realizado pela comissão de licitações, observados os seguintes critérios:

a) preferência em igualdade de condições para empresas já instaladas no local e ou que implique na sua transferência para o imóvel, mediante realocação, de instalação industrial já existente no perímetro urbano do Município;

b) preferência de igualdade de condições para empresa cujo empreendimento possibilite, de qualquer forma, o remanejamento urbanístico do perímetro urbano, se for o caso;

c) preferência, em igualdade de condições, para a empresa cujo empreendimento apresente o cronograma de implantação mais rápido, observado o dimensionamento equivalente das instalações industriais;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE GAURAMA

PODER EXECUTIVO

- d) estimativa de retorno de tributos federais e estaduais;
- e) empreendimento industrial sem similar na cidade de Gaurama;
- f) grau de salubridade e de resíduos não poluentes do empreendimento.

3. Em persistindo o empate entre duas ou mais propostas, obedecer-se-á o disposto no §2º do artigo 45 da Lei nº 8.666/93 e alterações.

4. Aplicam-se, no que couber, os critérios de julgamento previstos para os empreendimentos comerciais ou de serviços, devidamente habilitados.

5. Embora o critério de julgamento seja o de postos de trabalho formal a serem gerados no primeiro ano de funcionamento, o licitante interessado deverá apresentar junto com a proposta o cronograma de manutenção e ou ampliação deste número nos 05 (cinco) anos seguintes, não poderão ser reduzidos ao longo deste período, a exceção de causas devidamente justificadas e aceita pelo Município, sob pena de rescisão contratual.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

1. A licitação reger-se-á pela Lei Federal nº 8.666/93 e suas posteriores alterações, no que lhe couber.

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

3. O concorrente vencedor, após a homologação do certame pela autoridade competente, será convocado para firmar o contrato de permissão na forma prevista na legislação municipal.

4. Em nenhuma hipótese será concedido prazo para a apresentação da documentação exigida no Edital e não ser apresentada na reunião de recebimento dos documentos e propostas.

5. Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificações ou substituições da proposta ou qualquer outro documento.

6. Somente terão direito de usar a palavra, rubricar as propostas, apresentar reclamações ou recursos e assinar atas, os licitantes ou seus representantes credenciados e os membros da Comissão.

7. O projeto de instalação deverá indicar, no mínimo, a geração de 10 (dez) postos de trabalho formal.

8. É parte integrante do presente Edital:

- a) Minuta do Termo Administrativo de Permissão (Anexo I);
- b) Modelo de Declaração de Habilitação (Anexo II).

Demais informações acerca da presente licitação poderão ser obtidas junto a Prefeitura Municipal, pelo Telefone (54) 3391-1200, no horário de expediente ou licita@gaurama.rs.gov.br

Gaurama-RS, 23 de novembro de 2023.

LEANDRO MÁRCIO PUTON
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE GAURAMA

PODER EXECUTIVO

ANEXO I

MINUTA

TERMO ADMINISTRATIVO DE PERMISSÃO DE USO DE IMÓVEL

PERMITENTE: MUNICÍPIO DE GAURAMA-RS, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ sob nº 87.613.428/0001-98, com sede administrativa na Rua João Amandio Sperb, nº 338, centro, no Município de Gaurama/RS, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Leandro Márcio Puton.

PERMISSIONÁRIO: _____

OBJETO: Permissão de uso, de modo oneroso, do imóvel do Berçário Industrial, consistindo num prédio em alvenaria, com área de 226,6m², com área externa para circulação, localizado na Rua Alpídio Magrin, no Distrito Industrial de Gaurama, destinado a instalação de agroindústria.

É parte integrante deste edital a planta baixa e bem como laudo de vistoria do local objeto deste edital.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O presente termo regula-se por suas cláusulas, pelo edital ao qual se vincula e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

CLÁUSULA SEGUNDA: As partes firmam o presente termo em face da Concorrência nº 01/2023.

CLÁUSULA TERCEIRA: O presente termo vigorará pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados de sua assinatura, podendo ser prorrogado.

CLÁUSULA QUARTA: O permissionário, pela utilização do bem público objeto da permissão, deverá gerar, no mínimo, _____ postos de trabalho formal.

CLÁUSULA QUINTA: O permissionário deverá:

I – utilizar o imóvel para as finalidades a que se destina, sendo vedada a modificação do uso sem a expressa e prévia concordância do Município;

II – realizar no imóvel e equipamentos que o integram, durante a vigência do contrato, as despesas necessárias a utilização e conservação do mesmo;

III – realizar no imóvel as modificações, reformas e adaptações necessárias ao uso a que se destina após prévia e expressa autorização do Município, sendo que estas se incorporarão ao patrimônio municipal;

IV - arcar com as despesas próprias do uso do imóvel e equipamentos no desenvolvimento das atividades, inclusive aquelas relativas ao fornecimento de energia elétrica e abastecimento de água;

V – gerar, no mínimo, _____ postos de trabalho no primeiro ano e, pelo menos, _____ a partir do segundo ano, devendo estes serem mantidos durante a vigência do presente contrato, com exceção de situação justificada pela empresa e aceita pelo Município;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE GAURAMA

PODER EXECUTIVO

VI – zelar pela conservação, em sua totalidade, do imóvel e equipamentos objeto da permissão, exceto a parte externa decorrente do desgaste natural;

VII – utilizar o imóvel em atividade produtiva própria para a qual se destina, geradora de emprego e renda, observando todas as regras, normas e licenças necessárias para tanto;

VIII – obedecer às normas inerentes à higiene, segurança, meio ambiente, e saúde pública na exploração do bem, devendo praticar os preços dos produtos compatíveis com os de mercado, de acordo com a legislação em vigor;

IX - exercer, diretamente, a permissão objeto deste edital, sendo expressamente vedado a sua cedência a terceiros;

X - disponibilizar pessoal, equipamentos e demais estrutura física necessário ao bom funcionamento do bem;

XI - obter todas as licenças, autorizações, permissões ou similares com vistas ao funcionamento do estabelecimento;

XII - explorar por sua conta e risco o bem, arcando com as despesas de uso e funcionamento do mesmo;

XIII - adequar-se as normas atuais e que virem a ser instituídas quanto ao uso do local;

XIV – toda e qualquer ampliação na área construída ou modificação da existente, deverá ser precedida prévia e expressa autorização do município, as quais, se autorizadas, incorporar-se-ão ao imóvel, não podendo ser removidas ao final e de qualquer forma não serão indenizadas.

Parágrafo Único: Cabe, ainda, ao permissionário, observar, durante todo tempo de vigência da permissão, a todas as normas, regras, resoluções, orientações, disposições ou similares, incidentes ou que venham a incidir sobre a constituição e funcionamento do seu estabelecimento.

CLÁUSULA SEXTA: O Município, sempre que assim entender, poderá realizar vistorias do imóvel a fim de verificar sua utilização e conservação, e exigir que o permissionário comprove o atendimento aos requisitos exigidos neste termo, no edital e na a legislação atinente, inclusive no que se refere ao número de postos de trabalho formal.

Parágrafo Único: Efetuada a vistoria ou verificado que o permissionário não está cumprindo qualquer dos requisitos exigidos neste termo, no edital e ou na legislação atinente, o Município concederá um prazo razoável para que a situação seja restabelecida, não o fazendo será considerado rescindida a presente permissão de uso.

CLÁUSULA SÉTIMA: O presente termo poderá ser rescindido por acordo entre as partes ou, a qualquer tempo, pela inobservância das obrigações constantes do edital, deste termo e/ou da legislação atinente; pela extinção ou dissolução do permissionário; pela transferência à terceiros, por parte do permissionário, do uso do imóvel/equipamentos, ou por razões de relevante interesse público, devidamente justificadas, além daquelas dispostas na lei das licitações.

Parágrafo Único: Ao permissionário é assegurado o direito de rescindir o presente, em qualquer tempo, caso não mais convenha a continuidade do mesmo, notificando o Município, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE GAURAMA

PODER EXECUTIVO

CLÁUSULA OITAVA: O permissionário não receberá nenhum tipo de remuneração ou contraprestação salarial do Município.

CLÁUSULA NONA: O presente contrato decorre e se vincula ao edital de Concorrência Pública nº 01/2023.

CLÁUSULA DÉCIMA: Fica eleito e convencionado o Juízo da Comarca de Gaurama, Estado do Rio Grande do Sul, para dirimir qualquer controvérsia que resultar da execução do presente termo, com a exclusão de qualquer outro.

E por estarem assim justos e acertados, lavrou-se o presente termo em duas vias de igual teor e forma.

Gaurama, ... de de 2023.

LEANDRO MÁRCIO PUTON

Prefeito Municipal
P/Permitente

P/Permissionário(a)

Testemunhas:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE GAURAMA

PODER EXECUTIVO

ANEXO II

MODELO DE DECLARAÇÃO DE HABILITAÇÃO

(Papel timbrado ou carimbo da empresa)

DECLARAÇÃO

A (Razão Social da empresa) _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, com endereço à _____, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a). _____, titular da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____ DECLARA, sob as penas da lei, que atende todas as condições de habilitação constantes da Concorrência Pública nº 01/2023, estando, portanto, apta a participar de todas as fases do certame.

Local e data.

(Assinatura e identificação do responsável pela empresa)

Obs: Esta Declaração deverá ser entregue no momento do credenciamento, fora dos envelopes 1 e 2.