

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO/CREDENCIAMENTO Nº 02/2024

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CONCESSÃO DE IMÓVEIS INDUSTRIAIS NO DISTRITO INDUSTRIAL DE SANTO ANTÔNIO DO PALMA - RS.

O MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO PALMA, Estado do Rio Grande do Sul, TORNA PÚBLICO, para conhecimento dos interessados, que no período de 22/03/2024 a 28/03/2024, procederá o CREDENCIAMENTO, mediante CHAMAMENTO PÚBLICO, de pessoas jurídicas interessadas na Concessão de Uso de 02 (dois) pavilhões industriais junto ao Distrito Industrial deste Município de Santo Antônio do Palma/RS.

1. DO OBJETO

Constitui objeto deste edital, CREDENCIAR, pessoas jurídicas interessadas na Concessão de Uso não remunerado de 02 (dois) imóveis de, sendo um de 1.950,00 m² e outro de 1.495,00 m², construído sobre cada imóvel, pavilhão pré-moldado com área de 240,00 m² cada, situados no Distrito Industrial, respeitadas as limitações técnicas, ambientais e orçamentárias do Município. Será efetuada a concessão de um imóvel, construído sobre o mesmo um pavilhão, para cada empresa interessada.

1.1 – As empresas interessadas deverão atender no mínimo aos seguintes requisitos:

- a)** A concessão do imóvel destina-se a empresas novas que queiram se instalar no Município;
- b)** Início das atividades da empresa imediato em, no máximo, 60 (sessenta) dias contados da assinatura do contrato.
- c)** A empresa interessada deverá apresentar as licenças ambientais necessárias para as atividades desenvolvidas, antes de iniciar as atividades no imóvel concedido, caso seja necessário para tais atividades.
- d)** ser empresa do ramo de atividade industrial;
- e)** geração e manutenção de no mínimo 02 (dois) empregos formais, podendo para tanto ser considerado empregado e ou sócio-proprietário da empresa beneficiada.

2 - DO CREDENCIAMENTO

As pessoas jurídicas interessadas na Concessão de Uso de que trata este Edital, deverão providenciar o seu credenciamento junto à Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Palma, Setor de Licitações, sito na Avenida Vinte de Março, nº 808, Bairro Centro, nesta cidade, **no período de 22/03/24 a 28/03/24**, das 8h30min às 11h30min, e das 13h30min às 16h30min, de segunda a sexta-feira, mediante o encaminhamento dos respectivos documentos e informações constantes no item 2.1 deste Edital e seus Anexos, num envelope lacrado, contendo os seguintes dizeres em sua parte externa:

À

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO PALMA

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO/CREDENCIAMENTO Nº 02/2024

PROPONENTE: NOME COMPLETO DA EMPRESA INTERESSADA

2.1 – DOS DOCUMENTOS

2.1.1 No envelope de que trata o item 2.1 deste Edital, deverão constar, no mínimo, as seguintes informações e documentos:

- a)** Dados da empresa;
- b)** Plano de Trabalho e de Metas de Implantação de Empreendimento;
- c)** Descrição clara e objetiva do empreendimento que pretende implantar no imóvel a ser concedido o direito real de uso pelo Município de Santo Antônio do Palma/RS;
- d)** Montante de Investimentos, por parte da licitante, previstos no empreendimento, com descrição por itens e etapas de realização;
- e)** Prazo de início da operação do empreendimento, a contar da data da assinatura do contrato.
- f)** Relação da matéria prima a ser utilizada, assim como a perspectiva de quantidade;
- g)** Número de empregos a serem gerados

2.1.2 - Deverão constar ainda os seguintes documentos:

- a)** registro comercial, no caso de empresa individual;
- b)** ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores;
- c)** Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

- d) Certidão de regularidade com o FGTS e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT;
- e) Certidões de regularidade com as Fazendas Federal e Estadual da sede da empresa;
- f) Certidão negativa de falência ou concordata, expedida pelo distribuidor do Foro da sede da empresa;
- g) declaração de pleno conhecimento da área do futuro Distrito Industrial, sua localização e possibilidades físicas operacionais de mesmo, assinada pelo representante da empresa interessada;
- h) declaração expressa do responsável pela empresa interessada de que tanto a empresa quanto o declarante não foram declarados inidôneos para licitarem ou contratarem com o Poder Público, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme modelo do Anexo I;

3 - DA ISENÇÃO DE ALUGUEIS

As concessões de uso não remuneradas, estarão condicionadas à geração de empregos, renda e faturamento, levando-se em conta a função social decorrente da geração de emprego e renda, o fomento ao desenvolvimento econômico e a elevação do índice de participação do município na arrecadação de impostos.

4. DA SELEÇÃO E CLASSIFICAÇÃO

Os documentos e informações apresentadas pelas proponentes em conformidade com os itens 2.1 deste Edital, serão analisadas no dia **01 de abril de 2024, às 16:00 horas**, na sala de Licitações desta Prefeitura Municipal.

4.1 - Em havendo um número maior de empresas interessadas em relação ao número de imóveis disponibilizados, para efeito de classificação de propostas das empresas a serem beneficiadas com a concessão prevista neste edital, serão considerados os seguintes elementos:

- a) Maior número de empregos diretos a serem gerados;
- b) Utilização de matéria-prima local;
- c) Maior projeção de faturamento inicial;

5. DA HOMOLOGAÇÃO DO OBJETO

5.1. Concluído os trabalhos de julgamento e classificação das propostas apresentadas e obedecidos todos os prazos legais de recursos, ou ainda, havendo desistência expressa de recurso(s), por parte de todos os licitantes, contra o ato de julgamento/classificação das propostas a licitação será a melhor proposta homologada pela autoridade superior competente.

6 DO PRAZO DA CONCESSÃO E DA ASSINATURA DO TERMO DE CONCESSÃO

6.1 A Concessão de Uso de que trata este Edital será pelo período de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado por até igual período desde que seja do interesse das partes, devendo ser protocolado pedido de prorrogação pelo concessionário até 30 dias antes da data final do contrato.

6.2 A concessionária terá o prazo de 08 (oito) dias para assinar o respectivo Termo de concessão de Uso, a contar da convocação do Município, que se dará após a conclusão das obras de infraestrutura, sob pena de perda do credenciamento e responsabilização.

6.3 O prazo de que trata o item anterior poderá ser prorrogado uma única vez, pelo mesmo período, desde que seja feito de forma motivada e durante o transcurso do prazo.

6.4 Se, dentro do prazo, a concessionária convocada não assinar o respectivo Termo de Concessão, a Administração poderá, obedecida a ordem de classificação, convocar as remanescentes para, em igualdade de condições com as propostas anteriores, assinarem o Termo de Concessão, ou então, revogar o credenciamento, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas na Lei 14.133/2021.

7 DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA CREDENCIADA

7.1 Todas as despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção do bem concedido, como água, energia elétrica, telefone, seguros, entre outros, bem como os tributos e encargos sociais e trabalhistas incidentes ou decorrentes da concessão são de inteira responsabilidade da concessionária, inclusive as oriundas de danos causados a terceiros por culpa ou dolo da concessionária.

7.2 A concessionária fica obrigada a proceder a instalação da empresa no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da assinatura do Termo de concessão, podendo tal prazo ser prorrogado por igual período, a critério da Administração Municipal.

7.3 A concessionária fica obrigada a conservar e a devolver o imóvel objeto da concessão no mesmo estado em que o recebeu, inclusive com as benfeitorias realizadas, correndo por sua conta, se assim não o fizer, as despesas de conserto, pintura e suprimentos que se fizerem necessários.

7.4 A concessionária fica obrigada a observar, durante o período de concessão, as normas sanitárias, ambientais e de higiene, bem como a manter em operação procedimentos que impeçam ou reduzam os índices de poluição ou degradação do meio ambiente.

7.5 A manutenção e a limpeza do imóvel, bem como das áreas adjacentes onde se encontra construído o prédio será obrigação da concessionária.

7.6 A 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;

7.7 Cumprimento integral da proposta apresentada, tendo esta referência para o julgamento da manutenção da concessão em cada período.

7.8 Qualquer benfeitoria que o concessionário pretenda realizar, ou modificação no bem imóvel concedido, deverá obter aprovação prévia do Município, sendo que as benfeitorias realizadas integrarão o patrimônio do Município no final do contrato de concessão e ou quando do encerramento das atividades da Concessionária, sem que para a concessionária caiba qualquer indenização

7.9 Será obrigação da Concessionária, a realização das obras de construção do escritório e banheiros anexo ao pavilhão, conforme planta baixa que acompanha o presente edital.

7.10. Fica vedado, durante o prazo de vigência da concessão real de uso:

I – Alienar a propriedade ou a posse do imóvel recebido em concessão real de uso.

II – Oferecer o imóvel em garantia real.

III – Ceder a terceiros, permutar total ou parcialmente.

8 DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

8.1 Fiscalização das atividades desenvolvidas pela concessionária através da Secretaria de Municipal de Agricultura e Meio Ambiente.

8.2 Disponibilização de energia elétrica até o local do imóvel a ser concedido.

9 – DA REVERSÃO

9.1. O imóvel concedido e as benfeitorias construídas pela empresa beneficiada com a concessão reverterão ao Município de Santo Antônio do Palma na ocorrência de qualquer dos fatos a seguir mencionados:

I – Houver desvio de finalidade.

II – Não cumpridos os prazos estipulados e a geração de empregos exigida.

III – Paralisação das atividades por mais de 06 (seis) meses.

IV- Falência da empresa.

V- Transferência da empresa para outro Município.

VI – Comprovada má fé na utilização do benefício desta lei;.

10 DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 É vedada a concessionária a transmissão da concessão de uso para terceiros, a qualquer título, sob pena de rescisão do contrato e reversão imediata do imóvel ao município de Santo Antônio do Palma.

10.2 Qualquer benfeitoria que o concessionário pretenda realizar, ou modificação no bem imóvel concedido, deverá obter aprovação prévia do Município, sendo que as benfeitorias realizadas integrarão o patrimônio do Município no final do contrato de concessão e ou quando do encerramento das atividades da Concessionária, sem que para a concessionária caiba qualquer indenização.

10.3 O Município efetuará vistorias e avaliações periódicas no objeto desta Concessão, com o objetivo de verificar o cumprimento das cláusulas e condições estabelecidas nesta Licitação.

10.4 O não cumprimento pelo cessionário, das cláusulas e condições estabelecidas nesta Licitação, bem como na proposta apresentada, implicará na rescisão unilateral pela Prefeitura, do contrato de Concessão.

10.5 Não serão consideradas as propostas que deixarem de atender quaisquer das disposições deste edital.

10.6 Em nenhuma hipótese será concedido prazo para apresentação da documentação e propostas exigidas no Edital e não apresentadas na reunião de recebimento.

10.7 Só terão direito de usar a palavra, rubricar as propostas, apresentar reclamações ou recurso e assinar atas, os licitantes ou seus representantes legais credenciados e os membros da Comissão Julgadora.

10.8 Uma vez iniciada a abertura dos envelopes relativos a documentação, não serão admitidos à licitação os concorrentes retardatários.

10.9 A inabilitação da concessionária proponente em qualquer das fases do presente credenciamento importa preclusão do seu direito em participar das fases subsequentes.

10.10 Em nenhuma hipótese será concedido prazo para apresentação de documentos ou prestação de informações exigidas neste Edital se não apresentadas até o término do prazo de que trata o item 2.1, deste Edital.

10.11 Quaisquer informações ou dúvidas de ordem técnica, bem como aquelas decorrentes de interpretação do Edital, deverão ser solicitadas por escrito, ao Município de Santo Antônio do Palma/RS, Seção de Licitações, pelo e-mail administracao@pmpalma.com.br e pelo telefone (54) 33941110.

10.12 Os questionamentos recebidos e as respectivas respostas com relação ao presente Edital encontrar-se-ão à disposição de todos os interessados no Município, Setor de Compras e Licitações.

10.13 Ocorrendo decretação de feriado ou qualquer fato superveniente que impeça a realização de ato do certame na data marcada, a data constante deste edital será

transferida, automaticamente, para o primeiro dia útil ou de expediente normal subsequente ao ora fixado, inclusive o horário.

10.14 Todos os documentos exigidos no presente instrumento convocatório poderão ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia autenticada por tabelião ou por servidor deste Município, ou ainda, publicação em órgão da imprensa oficial. Os documentos extraídos de sistemas informatizados (internet) ficarão sujeitos à verificação da autenticidade de seus dados pela Administração.

10.15 Após a apresentação da proposta, não caberá desistência, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão Específica de Licitações.

10.16 O Poder Executivo Municipal reserva-se o direito de aceitar ou rejeitar no todo ou em parte a proposta selecionada na forma preconizada neste Chamamento Público, de modo que não gera qualquer direito ao participante desta proposta.

10.17 O proponente que enviar o envelope para habilitação/proposta estará assumindo todos os requisitos deste Edital, e estará sujeito a todas as penalidades previstas no mesmo.

10.18 A Administração poderá revogar a licitação por razões de interesse público, devendo anulá-la por ilegalidade, em despacho fundamentado, sem a obrigação de indenizar, conforme disposto na Lei Federal nº 14.133/2021.

10.19 Os casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas, serão resolvidos pela Comissão Específica de Licitação, que se valerá dos dispositivos legais regedores da matéria.

10.20 Do Contrato a ser assinado com o vencedor da presente licitação, constarão as cláusulas necessárias previstas na Lei Federal nº 14.133/2021.

10.21 Fica eleito o Foro da Comarca de Casca/RS, para dirimir eventuais litígios decorrentes da aplicação deste Edital.

10.22 Integram o presente Edital os seguintes anexos:

Anexo I - Modelo de declaração de idoneidade, conhecimento e concordância com

os termos do presente Edital;

Anexo II - Modelo de declaração de conhecimento das instalações e de localização do Distrito Industrial;

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO PALMA - RS, 21
DE MARÇO DE 2024.

GILBERTO SZIMAINSKI
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

ANEXO I
MODELO DE DECLARAÇÃO PESSOA JURÍDICA

À Comissão de Licitação Município de Santo Antônio do Palma

..... DECLARO, sob as penas da Lei, para fins do Chamamento Público/Credenciamento nº. 02/2024, que a empresa não foi declarada INIDÔNEA para licitar ou contratar com a Administração Pública nos termos da Lei Federal nº. 14.133/2021, 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 2024.

Assinatura e Nome do proprietário

ANEXO II

À Comissão de Licitação Município de Santo Antônio do Palma/RS

i) A empresa, CNPJ sob nº., declara estar ciente da localização da área objeto da Concessão de Uso, localizada no Distrito Industrial e possibilidades físicas operacionais de mesmo.

....., de de 2024.

Nome da empresa

CONTRATO CONCESSÃO DE USO DE IMÓVEL

CONCEDENTE: MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO PALMA, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, CNPJ n.º. 92.412.832/0001-33, com sede na Av. 20 de Março, 808, Centro, em Santo Antônio do Palma - RS, neste ato representado pelo Prefeito Municipal **GILBERTO SZIMAINSKI**, de ora em diante denominado simplesmente de **MUNICÍPIO OU CONCEDENTE**.

CONCESSIONÁRIO (A):, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ N°, com sede na, representado neste ato pelo, realizam Contrato de Concessão de Uso, nos termos da Licitação na modalidade Chamada Pública/Credenciamento n° 02/2024 e Lei Municipal n°

CLÁUSULA 1ª - O presente contrato tem por objeto a Concessão de Uso Concessão de Uso não remunerado de imóvel dem², construído sobre o mesmo um pavilhão pré-moldado com área de 240,00 m², situado no Distrito Industrial Pedro Spolti.

CLÁUSULA 2ª - Pelo presente Contrato de Concessão de Uso, o CONCEDENTE supra referido e qualificado na qualidade de legítimo proprietário do imóvel acima descrito e caracterizado, concede ao CONCESSIONÁRIO(A), também referida e qualificada, o direito real de uso sobre o mencionado imóvel e móveis mediante termos e cláusulas e condições.

CLÁUSULA 3ª – São Obrigações do CONCESSIONÁRIO:

- a)** Início das atividades da empresa em no máximo, 60 (sessenta) dias contados da assinatura do contrato.
- b)** A Concessionária deverá apresentar as licenças ambientais necessárias para as atividades desenvolvidas, antes de iniciar as atividades no imóvel concedido, caso seja necessário para tais atividades.
- c)** geração e manutenção de no mínimo 02 (dois) empregos formais, podendo para tanto ser considerado empregado e ou sócio-proprietário da empresa beneficiada.
- d)** Todas as despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção do bem concedido, como água, energia elétrica, telefone, seguros, entre outros, bem como os tributos e encargos sociais e trabalhistas incidentes ou decorrentes da concessão são de inteira responsabilidade da concessionária, inclusive as oriundas de danos causados a terceiros por culpa ou dolo da concessionária.

e) A concessionária fica obrigada a conservar e a devolver o imóvel objeto da concessão no mesmo estado em que o recebeu, inclusive com as benfeitorias realizadas, correndo por sua conta, se assim não o fizer, as despesas de conserto, pintura e suprimentos que se fizerem necessários.

f) A concessionária fica obrigada a observar, durante o período de concessão, as normas sanitárias, ambientais e de higiene, bem como a manter em operação procedimentos que impeçam ou reduzam os índices de poluição ou degradação do meio ambiente.

g) A manutenção e a limpeza do imóvel, bem como das áreas adjacentes onde se encontra construído o prédio será obrigação da concessionária.

h) A 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;

i) Cumprimento integral da proposta apresentada, tendo esta referência para o julgamento da manutenção da concessão em cada período.

j) Será obrigação da Concessionária, a realização das obras de construção do escritório e banheiros anexo ao pavilhão, conforme planta baixa que acompanha o presente edital.

k) Qualquer benfeitoria que o concessionário pretenda realizar, ou modificação no bem imóvel concedido, deverá obter aprovação prévia do Município, sendo que as benfeitorias realizadas integrarão o patrimônio do Município no final do contrato de concessão e ou quando do encerramento das atividades da Concessionária, sem que para a concessionária caiba qualquer indenização

l) Fica vedado, durante o prazo de vigência da concessão real de uso:

I – Alienar a propriedade ou a posse do imóvel recebido em concessão real de uso.

II – Oferecer o imóvel em garantia real.

III – Ceder a terceiros, permutar total ou parcialmente.

CLÁUSULA 4ª – A concessão de uso não remunerada, está condicionada à geração de empregos e renda, levando-se em conta a função social decorrente da geração de emprego e renda, o fomento ao desenvolvimento econômico e a elevação do índice de participação do município na arrecadação de impostos.

CLÁUSULA 5ª - O CONCESSIONÁRIO(A) recebe nesta data, o imóvel supra descrito e caracterizado, com a finalidade proposta no projeto apresentado, não podendo alugá-la, emprestá-la ou de qualquer forma cedê-lo a terceiros.

CLÁUSULA 6ª - As despesas decorrentes do uso e manutenção do bem imóvel e equipamentos cedidos correrão por conta do CONCESSIONÁRIO, nos termos da licitação.

CLÁUSULA 7ª - A Concessão de Uso de que trata este contrato será de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado por igual período desde que seja do interesse das partes, devendo ser protocolado pedido de prorrogação pelo concessionário até 30 dias antes da data final do contrato.

Parágrafo Primeiro – O presente contrato poderá ser rescindido nos casos previstos no Art. 137 da Lei Federal nº 14.133/2021, com comunicação de pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência, sem direito a qualquer indenização.

Parágrafo Segundo - Em caso de rescisão de contrato o imóvel e seus pertences serão devolvidos no prazo máximo de 10 (dez) dias, em pleno funcionamento, considerando o desgaste normal pelo uso.

CLÁUSULA 8ª - A fiscalização dos serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA, ficará a cargo do Município, através da Secretaria da Agricultura, sendo também obrigação do Concedente a disponibilização de energia elétrica até o local do imóvel a ser concedido.

CLÁUSULA 9ª - O imóvel concedido e as benfeitorias construídas pela empresa beneficiada com a concessão reverterão ao Município de Santo Antônio do Palma na ocorrência de qualquer dos fatos a seguir mencionados:

- I – Houver desvio de finalidade.
- II – Não cumpridos os prazos estipulados e a geração de empregos exigida.
- III – Paralisação das atividades por mais de 06 (seis) meses.
- IV- Falência da empresa.
- V- Transferência da empresa para outro Município.
- VI – Comprovada má fé na utilização do benefício desta lei;

9.1. Ocorrendo qualquer uma das situações elencadas nos incisos do caput deste artigo, a empresa beneficiada deverá desocupar o imóvel, no prazo máximo de 02 (dois) meses, sem direito à qualquer indenização, inclusive pelas benfeitorias que tenha feito no imóvel, resguardando ainda o direito do Município nas perdas e danos na forma do ordenamento jurídico vigente.

9.2. Decorrido o prazo estipulado de 02 (dois) meses, sem que a empresa beneficiada retire do imóvel os seus equipamentos, estes passarão a integrar o patrimônio do Município, que procederá a venda e/ou utilização.

9.3. A retomada do imóvel ocorrerá independente de notificação judicial e/ou extrajudicial.

CLÁUSULA 10 - Qualquer benfeitoria que o concessionário pretenda realizar, ou modificação no bem imóvel concedido, deverá obter aprovação prévia do Município, sendo que as benfeitorias realizadas integrarão o patrimônio do Município no final do contrato de concessão e ou quando do encerramento das atividades da Concessionária, sem que para a concessionária caiba qualquer indenização

CLÁUSULA 11 - As partes elegem de comum acordo, o foro da Comarca de Casca para dirimir eventuais litígios decorrentes da aplicação deste contrato, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas.

Santo Antônio do Palma - RS, março de 2024.

MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO PALMA

CONCEDENTE

CONCESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS: -----