

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 05/2025

CONCESSÃO ONEROSA DE IMÓVEL INDUSTRIAL PARA INSTALAÇÃO DE EMPRESA.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO PALMA, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, **TORNA PÚBLICO**, para conhecimento dos interessados, que às **13:30 horas do dia 17 de novembro de 2025**, na Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Palma, na sala de reuniões, se reunirá a Comissão de Licitação com a finalidade de receber propostas para concessão onerosa de uso de imóvel público, de propriedade do Município, para instalação de empresa interessada.

1. DO OBJETO

Constitui objeto deste edital, selecionar pessoa jurídica interessada na Concessão de Uso de imóvel industrial constituído de parte de Parte de Terras, objeto da matrícula nº 33.682, do Ofício dos Registros Públicos de Casca, situada na cidade de Santo Antônio do Palma/RS, sem benfeitorias, com área de 1.928,00 m², localizada na esquina formada pela Rua Adão Navroski e Antônio Matttiello, no quarteirão formado pelas Ruas Adão Navroski, Antônio Matttiello, Zefiro Spagnolo, Avenida Vinte de Março, terras urbanas e terras rurais, no município de Santo Antônio do Palma-RS, com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, por 48,20 metros, com a Rua Adão Navroski, lado par, ao **LESTE**, por 40,00 metros, com a área remanescente, do loteamento popular, de propriedade do Município de Santo Antônio do Palma; ao **SUL**, por 48,20 metros, com a propriedade de Vitor Odorico Marcon e sua mulher Jandira Girardelo Marcon; e ao **OESTE**, por 40,00 metros, com a Rua Antônio Mattiello, lado par, avaliado em R\$ 72.300,00 (setenta e dois mil e trezentos reais).

1.1 Além da concessão do imóvel acima descrito o Poder Executivo Municipal concederá auxílio financeiro no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), o qual será repassado em até 90 (noventa) dias após assinatura do Contrato de Concessão do imóvel.

1.2 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 ou ampliação para aquelas que se encontram em atividade no Município.
- b)** A Concessionária deverá retornar em impostos para o Município com estimativa de até 08 (oito) anos os valores referentes a avaliação do imóvel e mais o valor

concedido a título de auxílio financeiro, que neste momento soma a importância de R\$ 142.300,00 (cento e quarenta e dois mil e trezentos reais) corrigidos monetariamente pela inflação apurada no período da assinatura do instrumento contratual até o final do período estimado para o retorno do imposto.

b.1) Caso a concessionária não retorne em impostos, os valores no prazo estabelecido acima, poderá requerer prorrogação em até 02 (dois) anos para o cumprimento das metas.

c) O imóvel recebido em doação não poderá ter outra destinação, a não ser atividade industrial ou prestação de serviços.

d) A concessionária deverá realizar no imóvel concedido as obras e melhorias necessárias ao cumprimento da finalidade desta concessão de uso, cabendo à concessionária todos os ônus e encargos de conservação e manutenção do imóvel concedido.

e) A concessionária deverá prestar contas do valor recebido a título de auxílio financeiro, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados do repasse do recurso. Somente serão aceitos documentos fiscais de despesas utilizadas para a implantação do projeto selecionado, e com data de emissão posterior ao repasse dos recursos pelo ente público à Concessionária.

f) O prazo máximo para o início das atividades é de 06 (seis) meses a contar da data da assinatura do Contrato de Concessão, podendo ser prorrogados, observado o princípio da Razoabilidade e Proporcionalidade, tudo devidamente justificado.

g) A(s) empresa(s) interessada(s) deverá(ão) apresentar as licenças ambientais necessárias para as atividades desenvolvidas, antes de iniciar as atividades no imóvel concedido, caso seja necessário para tais atividades.

h) ser empresa do ramo de atividade industrial ou de prestação de serviços;

i) geração e manutenção já no primeiro ano de atividades, de no mínimo 03 (três) empregos formais diretos na empresa, podendo para tanto ser considerado empregado e ou sócio-proprietário da empresa beneficiada, não podendo ser inferior ao número estabelecido neste item nos anos subsequentes da vigência do contrato de concessão.

j) comprovar através da GFIP/e-Social, cópia das carteiras de trabalho ou contrato social que gerou o número de empregos propostos, sob pena de aplicação das sanções previstas no presente edital.

k) Comprovação através da apresentação dos balancetes emitidos pelo contador responsável que está atingindo o faturamento proposto.

l) Caso a concessionária venha a encerrar as atividades antes do período previsto para requerer o imóvel concedido, deverá devolver o imóvel, podendo retirar as benfeitorias existentes sobre o bem concedido.

m) Cumpridas as exigências de retorno em impostos ao Município no prazo da letra “b”, a Concessionária, após decorrido o prazo de 10 (dez) anos, passará automaticamente a ter o direito de requerer a doação do imóvel dado em concessão de uso, correndo por conta desta as despesas de transferência do imóvel.

m.1) Ao período de 10 (dez) anos, previsto acima, será acrescido o período de prorrogação requerido para o cumprimento da meta de retorno de impostos.

2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO - PROPOSTA E HABILITAÇÃO

Poderão apresentar-se à licitação pessoas jurídicas que comprovem possuir os requisitos mínimos de qualificação exigidos no Edital para a execução de seu objeto.

2. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

2.1. A proposta será apresentada na forma deste Edital em envelope lacrado em cuja parte externa deverá constar os seguintes dados:

À PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO PALMA
ENVELOPE N.º 02 - PROPOSTA
CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 05/2025
PROPONENTE:

2.2. A proposta, sob pena de desclassificação, deverá obrigatoriamente ser apresentada acompanhada de projeto contendo os seguintes requisitos:

2.2.1. Número de empregos diretos a serem gerados e mantidos, com o mínimo de 03 (três) no prazo de 12 meses, após a assinatura do Termo de Concessão, e que se compromete a mantê-los pelo período da concessão.

2.2.2. Especificação da atividade econômica que será desenvolvida no imóvel concedido, sendo que não serão admitidas atividades que não sejam do ramo industrial;

2.2.3. Plano de metas para a implantação e expansão do estabelecimento industrial;

2.2.4. Plano de metas para a geração e manutenção dos empregos;

2.2.4. Especificação da matéria prima que será utilizada na atividade industrial, informando sua procedência (local, regional, etc.).

2.2.5. 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;

2.2.6. Montante de Investimentos, por parte da licitante, previstos no empreendimento, com descrição por itens e etapas de realização;

2.2.7. Prazo de início da operação do empreendimento, a contar da data da assinatura do contrato.

2.2.8 Estimativa anual de faturamento, desde que atingidas as expectativas de produção;

2.3. A proposta deve ser expressa em língua nacional, de forma clara compreensível sem emendas, entrelinhas ou rasuras, datada e assinada.

2.4. O representante legal das licitantes, para poder agir em nome da representada, deverá comprovar essa qualidade através de:

2.4.1. Contrato social desde que ali esteja expressar tal competência;

2.4.2. Ata que comprove a eleição ao respectivo cargo;

2.4.3. Procuração com poderes bastantes para praticar todo e qualquer ato de interesse da representada, inclusive transigir, desistir, renunciar, entre outros poderes.

3.1. DA HABILITAÇÃO

3.1.1. A habilitação dar-se-á através de documentos que deverão ser apresentados no envelope n.º 1 - "DA HABILITAÇÃO", devidamente lacrado e rubricado, e deverá conter, na parte externa, as seguintes indicações:

À PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO PALMA
ENVELOPE N.º 01 - HABILITAÇÃO
CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 05/2025
PROPONENTE:

3.1.2. No envelope n. 01 – Habilitação, sob pena de inabilitação deverão conter os seguintes documentos:

I - Para comprovação da habilitação Jurídica:

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado e acompanhado, no caso de sociedades por ações, dos documentos de eleição de seus atuais administradores.
- b) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhada de prova de eleição da Diretoria em exercício.

II - Para comprovação da regularidade fiscal e trabalhista:

- a) Prova da inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), emitida pela Receita Federal, ou documento expedido pela internet, que a empresa está devidamente cadastrada.
- b) Prova da regularidade para a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do proponente.
- c) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).
- d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

III - Para comprovação da qualificação econômica – financeira:

- a) Certidão negativa de falência ou concordata expedida pela comarca sede do proponente em prazo não superior a 30 (trinta) dias da data estabelecida para a apresentação da proposta;
- b) Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis no último exercício social (2024), ou balanço de abertura para entidades constituídas no exercício de 2025, já exigível e apresentadas na forma da Lei.

IV - Para comprovação da qualificação técnica:

- a) Atestado de visita, através do seu representante, atestando que o mesmo esteve verificando o local e o imóvel do objeto da presente Concessão. Caso a empresa interessada não tenha realizado a visita, deverá apresentar uma Declaração assinada pelo seu Responsável, informando que não teve interesse de realizar a visita ao local do imóvel.
- b) Declaração sob as penas da lei, firmada pelo representante legal da licitante, de que não foi declarada inidônea para licitar e ou contratar com a Administração Pública, e sob as penalidades cabíveis, conforme modelo do Anexo I.
- c) Declaração da empresa proponente, sob as penas da Lei, que atende ao artigo 7º da CF, de que não possui em seu quadro de empregados, trabalhadores menores de dezoito anos realizando trabalhos noturnos, perigosos e insalubres, e de menores de

dezesseis anos trabalhando em qualquer tipo de função, salvo na condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos conforme modelo do Anexo II.

V - Cada licitante poderá se fazer representar na Licitação por uma única pessoa, admitindo-se como representante o diretor, sócio com poderes de gerência ou pessoa habilitada por meio de carta de credenciamento ou procuração, prevendo amplos poderes de representação, inclusive e especialmente com poderes específicos para interposição e desistência de recursos e para o recebimento de comunicações ou notificações e assinatura de documentos da licitação e contrato, constando o endereço para envio das intimações, estando o subscritor da carta de credenciamento ou procuração devidamente identificado. No caso de participação de grupo de empresas, poderá haver a indicação de apenas um procurador, desde que devidamente munido de poderes para representação.

VI - A instituição de representante perante a Agente de Contratação será realizada no ato da entrega do Envelope nº 1, devendo o representante se identificar perante a Comissão, apresentando documento que possibilite a sua identificação e cópia autenticada do Contrato Social da licitante, acompanhado da carta de credenciamento ou procuração nos casos que não seja sócio com poderes de gerência, que serão analisados pela Comissão antes do início da sessão de abertura.

Obs.: A documentação pode ser apresentada em original ou cópia autenticada em órgão oficial, ou seja, Tabelionato de Notas, ou por Servidor designado pela Administração Pública Municipal de Santo Antônio do Palma.

4. DA ABERTURA DOS ENVELOPES

4.1 - Na data, horário e local estabelecidos neste Edital, a Comissão de Licitação receberá os envelopes contendo as propostas e a documentação.

4.2 – Após a Agente de Contratação declarar encerrado o prazo para recebimento dos envelopes, nenhum outro será aceito.

4.3 - Os documentos retirados do envelope serão rubricados por todos os membros da Comissão de Licitação, facultando-se aos interessados o exame dos mesmos.

4.4 - Caso a Agente de Contratação julgue conveniente, a seu critério exclusivo, poderá suspender a reunião, e designará outra, a fim de que tenha melhores condições de analisar os documentos apresentados, quando também anunciará o resultado da habilitação.

4.5 – Vencida a fase das propostas, somente será aberto o envelope de habilitação da empresa declarada vencedora.

4.6 - Abertos os envelopes das propostas, os respectivos documentos serão rubricados por todos os membros da Comissão e, facultativamente, pelos representantes dos participantes presentes na sessão.

4.7 - Caso a Comissão de Licitação julgue necessário, a seu critério exclusivo, poderá suspender a reunião, efetuando o julgamento das propostas, sem a presença de todos os representantes dos participantes.

4.8 - O não comparecimento de qualquer dos representantes não impedirá a efetivação da reunião de abertura das propostas, não cabendo aos ausentes o direito de qualquer reclamação, salvo recurso no prazo legal.

5. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

5.1. Será declarada vencedora do certame a(s) proponente(s) que, preenchendo todas as exigências do edital, somar o maior número de pontos, com base nos seguintes critérios de julgamento:

5.1.1. Dez pontos para cada emprego direto que ultrapassar o número mínimo de 03 (três) empregos diretos, estabelecido no item 3.2.1. deste Edital.

5.1.2. Dez pontos pela utilização de matéria-prima local.

5.1.3. Cinco pontos pela utilização de matéria-prima regional.

5.1.4. Tempo para o início das atividades no município, prazo máximo para execução será de 05 (cinco) meses, após assinatura do contrato de concessão.

a) 01 ponto para o início das atividades em 06 meses;

b) 02 pontos para o início das atividades em 05 meses;

c) 03 pontos para o início das atividades em 04 meses;

d) 04 pontos para o início das atividades em 03 meses;

e) 05 pontos para o início das atividades em 02 meses.

5.2. Será declarada vencedora da licitação a licitante que somar o maior número de pontos.

5.3. Não serão consideradas vantagens não previstas neste Edital, nem ofertas de redução sobre propostas concorrentes.

5.4. No caso de empate na pontuação entre duas ou mais das proponentes, o desempate será feito mediante a aplicação dos seguintes critérios:

5.4.1 – Maior número de empregos diretos a ser gerados no primeiro ano;

5.4.1. Maior percentual de uso de matéria-prima local.

5.4.2. Sorteio público.

5.5. Serão desclassificadas pela Agente de Contratação, a qualquer tempo na fase de Julgamento, as propostas que tecnicamente não condizerem com a realidade, demonstrada a sua inexecutabilidade.

6. RECURSOS ADMINISTRATIVOS

6.1. Dos Atos da Administração decorrentes da aplicação deste Edital cabem, na forma da Lei 14.133/2021.

6.2. Os recursos serão apresentados por escrito, com explicitação das razões e fundamentos que os sustentem.

7 – DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

7.1. A Agente de Contratação apresentará, depois de analisados os documentos de habilitação e abertas as propostas, ata circunstanciada da sessão de julgamento;

7.2. A comissão, após decorrido o prazo de interposição de recurso ou julgado o mesmo, e após a adjudicação submeterá os autos à autoridade competente para homologação.

8 – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

8.1 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(s) concessionária(s), inclusive as oriundas de danos causados a terceiros por culpa ou dolo da concessionária.

8.2 A Concessionária, deverá retornar em impostos para o Município com estimativa de até 08 (oito) anos os valores referente a avaliação do imóvel e mais o valor concedido a título de auxílio financeiro, que neste momento soma a importância de R\$ 142.300,00 (cento e quarenta e dois mil e trezentos reais) corrigidos monetariamente pela inflação apurada no período da assinatura do instrumento contratual até o final do período estimado para o retorno do imposto.

8.2.1) Caso a concessionária não retorne em impostos, os valores no prazo estabelecido acima, poderá requer prorrogação em até 02 (dois) anos para o cumprimento das metas.

8.3 O imóvel recebido em doação não poderá ter outra destinação, a não ser atividade industrial e ou prestação de serviços.

8.4 A concessionária deverá realizar no imóvel concedido as obras e melhorias necessárias ao cumprimento da finalidade desta concessão de uso, cabendo à concessionária todos os ônus e encargos de conservação e manutenção do imóvel concedido.

8.5 A concessionária deverá prestar contas do valor recebido a título de auxílio financeiro, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados do repasse do recurso. Somente serão aceitos documentos fiscais de despesas utilizadas para a implantação do projeto selecionado, e com data de emissão posterior ao repasse dos recursos pelo ente público à Concessionária(s).

8.6 O prazo máximo para o início das atividades é de 06 (seis) meses a contar da data da assinatura do Contrato de Concessão, podendo ser prorrogados, observado o princípio da Razoabilidade e Proporcionalidade, tudo devidamente justificado.

8.7 A(s) empresa(s) interessada(s) deverá(ão) apresentar as licenças ambientais necessárias para as atividades desenvolvidas, antes de iniciar as atividades no imóvel concedido, caso seja necessário para tais atividades.

8.8 Geração e manutenção já no primeiro ano de atividades, de no mínimo 03 (três) empregos formais, podendo para tanto ser considerado empregado e ou sócio-proprietário da empresa beneficiada, não podendo ser inferior ao número estabelecido neste item nos anos subsequentes da vigência do contrato de concessão.

8.9 Comprovar através da GFIP/e-Social, cópia das carteiras de trabalho ou contrato social que gerou o número de empregos propostos, sob pena de aplicação das sanções previstas no presente edital.

8.10 Comprovação através da apresentação dos balancetes emitidos pelo contador responsável que está atingindo o faturamento proposto, sob pena de aplicação das sanções previstas no presente edital.

8.11 Caso a concessionária venha a encerrar as atividades antes do período previsto para requerer o imóvel concedido, deverá devolver o imóvel, podendo retirar as benfeitorias existentes sobre o bem concedido.

8.12 A concessionária fica obrigada a conservar e a devolver o imóvel objeto da concessão no mesmo estado em que o recebeu.

8.13 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.

8.14 A manutenção e a limpeza do imóvel será obrigação da concessionária.

8.15 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;

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

8.17 A empresa beneficiada deverá manter empregados devidamente vinculados à empresa por meio de registro de contrato de trabalho em documento oficial, obedecendo o número mínimo apresentados na proposta.

8.18. 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.

8.19 A comprovação do cumprimento dos requisitos aqui estabelecidos deverão ocorrer anualmente, até dia 30 de abril de cada ano, devendo a primeira comprovação se dar até o dia 30 de abril do ano seguinte ao início do cumprimento do contrato.

8.20 O proponente vencedor deste certame deve permitir ao Município o livre acesso, a fiscalização, em qualquer época a fim de verificar o cumprimento a que se destina o objeto deste certame.

9. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

9.1 Fazer a concessão de uso pelo período determinado ao vencedor do certame e o repasse do valor referente ao auxílio financeiro;

9.2 Realizar vistorias no imóvel periodicamente;

9.3 Fiscalizar o cumprimento dos dispositivos previstos neste Edital;

9.4 Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;

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

10.1 A Concessão de Uso de que trata este edital será de 10 (dez) anos, conforme disposto na Lei Municipal nº 1853 de 22/10/2025, podendo ser prorrogado pelo período de até 02 (dois) anos, devendo ser protocolado pedido de prorrogação pelo concessionário até 30 dias antes da data final do contrato.

10.2 A concessionária terá o prazo de 08 (oito) dias para assinar o respectivo Termo de concessão de Uso, a contar da convocação do Município, sob pena de decair do direito e responsabilização.

10.3 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.

10.4 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 certame, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas na Lei 14.133/2021.

11. DAS PENALIDADES

11.1. À proponente vencedora que deixar de cumprir as normas e obrigações assumidas e/ou preceitos legais, serão aplicadas as seguintes penalidades, isoladas ou conjuntamente, a critério da Administração Pública Municipal:

- a) advertência expressa;
- b) suspensão do direito de licitar com o Município de Santo Antônio do Palma, pelo prazo de 03 (três) anos, a partir da data da ocorrência do fato gerador;
- c) declaração de inidoneidade;

11.2. As penalidades serão julgadas por processo administrativo instaurado por iniciativa da Administração Municipal.

11.3. A aplicação das penalidades não impede a reversão dos imóveis e benfeitorias ao Município.

12 – DA REVERSÃO

12.1. O imóvel concedido reverterá 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;

VII – Não retornar em impostos para o Município no prazo máximo de 10 (dez) anos os valores referente a avaliação do imóvel e mais o valor concedido a título de auxílio financeiro, que neste momento soma a importância de R\$ 142.300,00 (cento e quarenta e dois mil e trezentos reais) corrigidos monetariamente pela inflação apurada no período da assinatura do instrumento contratual até o final do período estimado para o retorno do imposto.

12.2. Caso a Concessionária venha a encerrar as atividades antes do prazo de 02 anos do repasse do auxílio financeiro, além da reversão do imóvel, deverá proceder com a devolução do valor do auxílio financeiro devidamente corrigido, desde a data do repasse até a efetiva devolução.

12.2. Ocorrendo qualquer uma das situações elencadas no item 12.1 a empresa beneficiada deverá desocupar o imóvel, no prazo máximo de 02 (dois) meses, sem direito à qualquer indenização, podendo retirar as benfeitorias existentes sobre o bem concedido, resguardando ainda o direito do Município nas perdas e danos na forma do ordenamento jurídico vigente.

12.2.1 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.

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

13. DA ISENÇÃO DE ALUGUEIS

A concessão de uso com encargos, está condicionada à geração de empregos, renda e retorno em impostos para o Município, bem como a realização de investimentos pelo concessionário, na forma de contraprestação à concessão de uso, 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.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 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.

14.2 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.

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

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

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

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

14.7 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.

14.8 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.

14.9 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.

14.10 Após a apresentação da proposta, não caberá desistência, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Agente de Contratação.

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

14.12 A Administração poderá revogar a licitação por razões de interesse público, devendo anulá-la por ilegalidade, em despacho fundamentado, sem a obrigação de indenizar nos termos do artigo 71, § 3º da Lei Federal nº 14.133/2021.

14.13 Os casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas, serão resolvidos pela Agente de Contratação, que se valerá dos dispositivos legais regedores da matéria.

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

14.15 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 – Declaração de que não emprega menores;

Anexo III – Atestado de Visita técnica e,

Anexo IV – Minuta de contrato.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO PALMA - RS, 23 DE OUTUBRO DE 2025.

GILBERTO SZIMAINSKI
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE
Em: 23/10/2025

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 da Concorrência Presencial nº. 05/2025, 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 2025.

Assinatura e Nome do proprietário

ANEXO II

MODELO DE DECLARAÇÃO FIRMANDO O CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO INCISO XXXIII, DO ARTIGO 7º, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

NOME DA EMPRESA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. _____, sediada na _____, por intermédio de seu representante legal, Sr. _____, inscrito no CPF n. _____ e no RG n. _____, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), residente e domiciliado na _____, DECLARA, para fins do disposto no inciso na Constituição Federal 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.

Local e data

Nome do Representante Legal da Empresa

ANEXO III

CONCORRÊNCIA Nº 05/2025

ATESTADO DE VISITA TÉCNICA

Atestamos, para os devidos fins, nos termos do EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 05/2025, que a Empresa, CNPJ Nº, visitou o imóvel, objeto do presente certame, no dia de 2025.

Nessa visita a empresa, por meio de seu representante, o, CPF nº, tomou ciência, referente a concessão de Uso de imóvel industrial situada no Distrito Industrial, conforme disposto no edital.

Local e data

Assinatura do representante da empresa

Assinatura do representante da Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Palma

ANEXO IV

MINUTA DE 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 Nº, com sede na, representado neste ato pelo, realizam Contrato de Concessão de Uso, nos termos da Licitação na modalidade Concorrência Presencial nº 05/2025 e Lei Municipal nº 1853 de 22/10/2025.

CLÁUSULA 1ª – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a Concessão de Uso de imóvel industrial constituído de parte de Parte de Terras, objeto da matrícula nº 33.682, do Ofício dos Registros Públicos de Casca, situada na cidade de Santo Antônio do Palma/RS, sem benfeitorias, com área de 1.928,00 m², localizada na esquina formada pela Rua Adão Navroski e Antônio Matttiello, no quarteirão formado pelas Ruas Adão Navroski, Antônio Matttiello, Zefiro Spagnolo, Avenida Vinte de Março, terras urbanas e terras rurais, no município de Santo Antônio do Palma-RS, com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, por 48,20 metros, com a Rua Adão Navroski, lado par, ao **LESTE**, por 40,00 metros, com a área remanescente, do loteamento popular, de propriedade do Município de Santo Antônio do Palma; ao **SUL**, por 48,20 metros, com a propriedade de Vitor Odorico Marcon e sua mulher Jandira Girardelo Marcon; e ao **OESTE**, por 40,00 metros, com a Rua Antônio Mattiello, lado par, avaliado em R\$ 72.300,00 (setenta e dois mil e trezentos reais), respeitadas as limitações técnicas, ambientais e orçamentárias do Município e auxílio financeiro no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), o qual será repassado em até 90 (noventa) dias a assinatura do Contrato de Concessão do imóvel.

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 mediante termos e cláusulas e condições.

CLÁUSULA 3ª – DAS OBRIGAÇÕES:

a) São Obrigações do CONCESSIONÁRIO(s):

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.

2 A Concessionária deverá retornar em impostos para o Município com estimativa de até 08 (oito) anos os valores referente a avaliação do imóvel e mais o valor concedido a título de auxílio financeiro, que neste momento soma a importância de R\$ 142.300,00 (cento e quarenta e dois mil e trezentos reais), corrigidos monetariamente pela inflação apurada no período da assinatura do instrumento contratual até o final do período estimado para o retorno do imposto.

2.1) Caso a concessionária não retorne em impostos, os valores no prazo estabelecido acima, poderá requer prorrogação em até 02 (dois) anos para o cumprimento das metas.

3 O imóvel recebido em doação não poderá ter outra destinação, a não ser atividade industrial.

4 A concessionária deverá realizar no imóvel concedido as obras e melhorias necessárias ao cumprimento da finalidade desta concessão de uso, cabendo à concessionária todos os ônus e encargos de conservação e manutenção do imóvel concedido.

5 A Concessionária deverá prestar contas do valor recebido a título de auxílio financeiro, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados do repasse do recurso. Somente serão aceitos documentos fiscais de despesas utilizadas para a implantação do projeto selecionado, e com data de emissão posterior a assinatura do contrato de concessão de uso entre as partes.

6 O prazo máximo para o início das atividades é de 06 (seis) meses a contar da data da assinatura do Contrato de Concessão, podendo ser prorrogados, observado o princípio da Razoabilidade e Proporcionalidade, tudo devidamente justificado.

7 A empresa deverá apresentar as licenças ambientais necessárias para as atividades desenvolvidas, antes de iniciar as atividades no imóvel concedido, caso seja necessário para tais atividades.

8 Geração e manutenção já no primeiro ano de atividades, de no mínimo 03 (três) empregos formais diretos, podendo para tanto ser considerado empregado e ou

sócio-proprietário da empresa beneficiada não podendo ser inferior ao número estabelecido neste item nos anos subsequentes da vigência do contrato de concessão.

9 Comprovar através da GFIP/e-Social, cópia das carteiras de trabalho e ou contrato social que gerou o número de empregos propostos, sob pena de aplicação das sanções previstas no presente edital.

10 Comprovação através da apresentação dos balancetes emitidos pelo contador responsável que está atingindo o faturamento proposto.

11 Caso a concessionária venha a encerrar as atividades antes do período previsto para requerer o imóvel concedido, deverá devolver o imóvel, podendo retirar as benfeitorias existentes sobre o bem concedido.

12 A concessionária fica obrigada a conservar e a devolver o imóvel objeto da concessão no mesmo estado em que o recebeu.

13 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.

14 A manutenção e a limpeza do imóvel será obrigação da concessionária.

15 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;

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

17 A empresa beneficiada deverá manter empregados devidamente vinculados à empresa por meio de registro de contrato de trabalho em documento oficial, obedecendo o número mínimo apresentados na proposta.

18 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.

19 A comprovação do cumprimento dos requisitos aqui estabelecidos deverão ocorrer anualmente, até dia 30 de abril de cada ano, devendo a primeira comprovação se dar até do dia 30 de abril do ano seguinte ao início do cumprimento do contrato.

21 O proponente vencedor deste certame deve permitir ao Município o livre acesso, a fiscalização, em qualquer época a fim de verificar o cumprimento a que se destina o objeto deste certame.

b) São Obrigações do Concedente:

1 Fazer a concessão de uso pelo período determinado ao vencedor do certame e o repasse do valor referente ao auxílio financeiro;

2 Realizar vistorias no imóvel periodicamente;

3 Fiscalizar o cumprimento dos dispositivos previstos neste Edital;

4 Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;

CLÁUSULA 4ª – A concessão de uso com encargos, está condicionada à geração de empregos, renda e retorno em impostos para o Município, bem como a realização de investimentos pelo concessionário, na forma de contraprestação à concessão de uso, 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 cedido correrão por conta do CONCESSIONÁRIO, nos termos da licitação.

CLÁUSULA 7ª - DO PRAZO DA CONCESSÃO

A Concessão de Uso de que trata este edital será de 10 (dez) anos, conforme disposto na Lei Municipal nº 1853 de 22/10/2025, podendo ser prorrogado pelo período de até 02 (dois) anos, devendo ser protocolado pedido de prorrogação pelo concessionário até 30 dias antes da data final do contrato.

CLÁUSULA 8ª - DAS PENALIDADES

8.1 À Concessionária, no caso de deixar de cumprir as normas e obrigações assumidas e/ou preceitos legais, serão aplicadas as seguintes penalidades, isoladas ou conjuntamente, a critério da Administração Pública Municipal:

- a) advertência expressa;
- b) suspensão do direito de licitar com o Município de Santo Antônio do Palma, pelo prazo de 03 (três) anos, a partir da data da ocorrência do fato gerador;
- c) declaração de inidoneidade;

8.2 As penalidades serão julgadas por processo administrativo instaurado por iniciativa da Administração Municipal.

8.3 A aplicação das penalidades não impede a reversão dos imóveis e benfeitorias ao Município.

CLÁUSULA 9ª - DAS RESPONSABILIDADES DO MUNICÍPIO

Compete ao Município:

- I. Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;
- II. Extinguir a concessão de direito real de uso, à título oneroso, na forma prevista na legislação municipal e na Lei 14.133/2021 e promover a reversão dos imóveis e benfeitorias ao Município;
- III. Fiscalizar a utilização do bem concedido;
- IV. Esclarecer dúvidas que lhe forem apresentadas;
- V. Fiscalizar e acompanhar os propósitos manifestados pelo proponente na proposta referente ao presente certame licitatório.
- VI. Providenciar o cumprimento do disposto na Cláusula terceira deste contrato

CLÁUSULA 10 – DA REVERSÃO

10.1 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;.
- VII – Não retornar em impostos para o Município no prazo máximo de 08 (oito) anos os valores referente a avaliação do imóvel e mais o valor concedido a título de auxílio financeiro, que neste momento soma a importância de R\$ 142.300,00 (cento e quarenta e dois mil e trezentos reais) corrigidos monetariamente pela inflação

apurada no período da assinatura do instrumento contratual até o final do período estimado para o retorno do imposto.

10.2. Caso a Concessionária venha a encerrar as atividades antes do prazo de 02 anos do repasse do auxílio financeiro, além da reversão do imóvel, deverá proceder com a devolução do valor do auxílio financeiro devidamente corrigido, desde a data do repasse até a efetiva devolução.

10.3. Ocorrendo qualquer uma das situações elencadas no item 10.1 a empresa beneficiada deverá desocupar o imóvel, no prazo máximo de 02 (dois) meses, sem direito à qualquer indenização, podendo retirar as benfeitorias existentes sobre o bem concedido, resguardando ainda o direito do Município nas perdas e danos na forma do ordenamento jurídico vigente.

10.3.1 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.

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

CLÁUSULA 11 - DO FORO

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, de de 2025.

MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO PALMA

CONCEDENTE

CONCESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS: -----