PROCESSO LICITATÓRIO Nº 88/2019

EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 03/2019

O Prefeito Municipal de VISTA ALEGRE, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, TORNA PÚBLICO, para conhecimento dos interessados, que fará realizar licitação, na Modalidade de Concorrência, do tipo **MELHOR TÉCNICA**, para a **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM IMÓVEL COM ENCARGOS, VISANDO A IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO DE SUINOCULTURA NO MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE,** com o objetivo de fomentar a geração de emprego e renda e o desenvolvimento econômico e social do município, nos termos da Lei Municipal nº 717/2002, de 21 de novembro de 2002 e demais legislação municipal aplicável, conforme especificações constantes neste edital, e que estará **recebendo os invólucros de habilitação e propostas até às 9:00 horas, do dia 19 de dezembro de 2019**, na Sala de Licitações, junto ao Centro Administrativo Municipal, sito à Rua Sol da América, 347, Centro, nesta cidade, na mesma data em que efetuará a **abertura dos invólucros**, regendo-se o processo licitatório pela Lei Federal n. 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores e demais atos legais aplicáveis à espécie, em especial pelo constante neste Edital.

I - OBJETO

1. O objeto da presente licitação consiste na escolha de pessoa física ou jurídica de direito privado para a CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO com encargos mediante a realização de investimentos, do bem imóvel abaixo descrito**,** localizado na Linha Piaia/Candarten, na área rural do Município de Vista Alegre - RS, de propriedade do Município de Vista Alegre, visando a implantação de empreendimento no ramo de suinocultura, o que será concedido a título de incentivo para o desenvolvimento local, nos termos da legislação local já referida no preâmbulo:

Fração de terras com superfície de 80.000,00m2 (oitenta mil metros quadrados), sem benfeitorias, localizada na linha Piaia/Candaten, interior do Município de Vista Alegre – RS, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Frederico Westphalen - RS, sob a Matrícula nº 6.866, conforme cópia no anexo IV que é parte integrante deste edital.

1.1. O imóvel, objeto deste Edital deverá ser usado, exclusivamente para a implantação de empreendimento no ramo de suinocultura.

1.2. Além da concessão do bem imóvel acima descrito, o município concederá ao CONCESSIONÁRIO(A), incentivo econômico que consistirá na realização de serviços de aterro ou de terraplenagem na área de terras cedida, necessários à implantação do empreendimento no ramo de suinocultura.

1.4. O bem a ser concedido encontra-se a disposição dos interessados para verificação.

II - DOS PRAZOS

2.1. O prazo para o início das atividades e adimplemento total dos encargos constantes da proposta é de até 12 (doze) meses a contar da data da assinatura do Contrato de Concessão.

2.2. Durante o período de vigência do contrato de concessão, poderá o CONCESSIONÁRIO(A) exercer o direito de aquisição do bem, objeto desta concessão, após a devida aprovação legislativa, por preço não inferior ao de avaliação que deverá ser realizada por comissão especial designada e com capacidade para tal. Os valores investidos pelo CONCESSIONÁRIO(A) durante o período de vigência da concessão, não servirão como base de cálculo para o valor dos imóveis.

2.3. O prazo da CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO do bem imóvel objeto desta licitação, será por 20 anos.
2.4. O CONCESSIONÁRIO(A) não pode alienar, transacionar, dar dação em pagamento, permutar ou realizar qualquer outra forma de negócio, que venha provocar degeneração dos objetivos e finalidades da presente concessão. O disposto neste item, não prejudica o direito do Concessionário(a), de oferecer o bem imóvel concedido em garantia de hipoteca ou penhor legal em Bancos Públicos ou Privados ou ainda em instituições financeiras constituídas sob a forma de cooperativas de crédito, desde que os recursos de empréstimos e/ou financiamentos, sejam destinados a investimentos fixos que visam a sua implantação, expansão ou modernização.
2.5. Os prazos previstos neste Edital poderão ser prorrogados, observado o princípio da Razoabilidade e Proporcionalidade, tudo devidamente justificado.

III - DA PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas que comprovem possuir os requisitos mínimos de qualificação exigidos no Edital para a execução de seu objeto.
3.2. No envelope n. 01 – Habilitação, sob pena de inabilitação deverão conter os seguintes documentos:
3.3. Para pessoa jurídica:
3.3.1. 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.
3.3.2. 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 (incluindo a regularidade previdenciária), 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.
3.3.3. Para comprovação da qualificação econômica – financeira:
a) Certidão negativa de falência ou concordata expedida pela comarca sede do proponente em prazo não superior a 60 (sessenta) dias da data estabelecida para a apresentação da proposta;
b) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social já exigível e apresentado na forma da Lei que comprove a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data de apresentação da proposta.
3.3.4. Para comprovação da qualificação técnica:
a) 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 II.
3.3.5. Declaração da empresa proponente, sob as penas da Lei, que atende ao inciso V, do artigo 27, da Lei n. 8666, de 21 de junho de 1993, que se refere ao inciso XXXIII, do artigo 7º da Constituição Federal, 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 III.

3.4. Para pessoa física:

a) Inscrição na Secretaria da Fazenda do Estado como Produtor Rural;

b) Prova da regularidade para a Fazenda Federal;

c) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

d) Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa, fornecida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Vista Alegre.

3.4.1. Para comprovação da qualificação técnica:

a) Declaração sob as penas da lei de que não foi declarado inidôneo para licitar e ou contratar com a Administração Pública, e sob as penalidades cabíveis, conforme modelo do Anexo II.

3.4.2. Declaração do proponente, sob as penas da Lei, que atende ao inciso V, do artigo 27, da Lei n. 8666, de 21 de junho de 1993, que se refere ao inciso XXXIII, do artigo 7º da Constituição Federal, 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 III.

3.5. Cada licitante poderá se fazer representar na Licitação por uma única pessoa, 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.

3.6. A instituição de representante perante a Comissão Permanente de Licitação 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, que serão analisados pela Comissão antes do início da sessão de abertura.

IV - FORMA DE APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO

4.1. A documentação para habilitação dos proponentes, que deve constar dos invólucros n. 01 é a constante do item III deste edital.

4.2. 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 Vista Alegre.

4.3. Os documentos não poderão apresentar emendas, rasuras ou ressalvas.

4.4. O invólucro n. 01, contendo a documentação para habilitação, deverá conter, na parte externa, as seguintes indicações:

À COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 88/2019
MODALIDADE CONCORRÊNCIA Nº 03/2019
MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE - RS
ENVELOPE Nº 01 DOCUMENTOS HABILITAÇÃO
RAZÃO SOCIAL DA PROPONENTE

V - DA PROPOSTA PARA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO COM ENCARGOS:

5.1. O licitante interessado deverá apresentar proposta clara e precisa, demonstrando através de PROJETO, os investimentos que irá realizar no imóvel, objeto da licitação, com no mínimo as seguintes definições:

a) Descrição sumária dos objetivos, incluindo as repercussões, sociais, econômicas e ambientais;
b) Número de empregos a serem gerados diretamente e indiretamente, cujo encargo deve ser cumprido no início das atividades. Previsão de aumento do número de empregos diretos até 12º mês de funcionamento;
c) Origem, aplicação e cronograma de investimentos;
d) Projeção de vendas e faturamento, a fim de apurar o incremento no Movimento Econômico local;
f) Observações gerais que julgar necessárias, notadamente quanto aos aspectos de produtividade e de resultados operacionais, decorrentes do desenvolvimento da atividade.
5.2. A proposta para Concessão de Direito Real de Uso com Encargos deverá ser efetuada de forma específica e individualizada, apresentando o Projeto do qual serão extraídas as informações necessárias ao julgamento das propostas.

5.3. O invólucro de apresentação da proposta deverá conter, na parte externa, as seguintes indicações:

À COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 88/2019
MODALIDADE CONCORRÊNCIA Nº 03/2019
MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE - RS
ENVELOPE Nº 02 – PROPOSTA
NOME/RAZÃO SOCIAL PROPONENTE.

VI - DO RECEBIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA DE PREÇO

6.1. Na data, horária e local indicado neste edital, a Comissão Permanente de Licitações, receberá os envelopes contendo à documentação e às propostas;
6.2 - Após às 9:00 horas do dia 19 de dezembro de 2019, estará encerrado o prazo para apresentação dos invólucros, sendo que nenhum outro documento será aceito ou substituído.

VII - DO JULGAMENTO

7.1. O julgamento será iniciado às **9h30min do dia 19 de dezembro de 2019**, no local e endereço indicado no preâmbulo deste edital e será efetuado em duas fases distintas, a saber:
7.1.1 - **Habilitação** - A Comissão abrirá os envelopes e os documentos neles contidos que serão rubricados por todos os membros da Comissão de Licitações, facultando-se aos interessados o exame dos mesmos. A Comissão de Licitações analisará a documentação definindo as habilitações e inabilitações, abrindo prazo recursal conforme o artigo 109 da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993 (atualizada). Contudo, se todos os proponentes estiverem presentes ou através de pessoa legalmente habilitada a representá-los, havendo interesse, podem desistir do direito de recurso referente esta fase, conforme os incisos II e III do artigo 43 da mesma Lei o que se caracterizará por constar na ata à respectiva opção, bem como, sendo subscrita esta pelos participantes. A Comissão poderá suspender a reunião para melhor análise dos documentos, se assim julgar conveniente, designando nova reunião, ocasião em que será apresentado o resultado da habilitação.
7.1.2 - **Proposta** - Somente serão abertos os envelopes das propostas das empresas habilitadas, após o prazo recursal ou desistência expressa ou após o julgamento dos recursos interpostos, caso na ocorra a desistência de recurso na sessão. A comissão abrirá os envelopes de proposta das proponentes habilitadas, procedendo ao respectivo julgamento, de acordo, exclusivamente, com os fatores e critérios estabelecidos neste edital. Os respectivos documentos serão rubricados por todos os membros da comissão, e pelos representantes dos proponentes participantes. Caso a Comissão julgue necessário, a seu critério exclusivo poderá se suspender a reunião, efetuando o julgamento das propostas, sem a presença de todos os representantes dos participantes.

O inabilitado receberá de volta seu envelope-proposta intacto, após o prazo recursal ou desistência expressa ou após o julgamento dos recursos interpostos.

VIII - DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA PROPOSTA PARA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO COM ENCARGOS

8.1 - Será considerada vencedora no que se refere à Concessão de direito real de uso com Encargos o proponente que somar o maior número de pontos a serem apurados, a saber:

8.2.1. NÚMERO DE EMPREGOS DIRETOS (MAO DE OBRA DO MUNICIPIO DE VISTA ALEGRE):

a) 5 pontos para a geração de 1 (um) emprego direto no início das atividades;

b) 10 pontos para a geração de 2 (dois) empregos diretos no início das atividades;

c) 15 pontos para a geração de 3 (três) empregos diretos no inicio das atividades, acrescido de mais 5 pontos em caso de geração de mais 2 empregos diretos até 12º mês de funcionamento.

8.2.2. FATURAMENTO ANUAL BRUTO ESTIMADO EM R$:

a) 5 pontos para um faturamento anual bruto de 1 a 2 milhões;

b) 10 pontos para um faturamento anual bruto de 2 a 3 milhões;

c) 15 pontos para um faturamento anual bruto de 3 a 4 milhões;

d) 20 pontos para um faturamento anual bruto de 4 a 5 milhões;

e) 25 pontos para um faturamento anual bruto de 5 a 6 milhões;

f) 30 pontos para um faturamento anual bruto de 6 a 7 milhões;

g) 35 pontos para um faturamento anual bruto de mais de 7 milhões.

8.2.3. TEMPO PARA O INICIO DAS ATIVIDADES NO MUNICIPIO:

a) 10 pontos para o menor tempo para o início das atividades, observado o prazo máximo fixado de 12 meses.

8.2. Não serão consideradas vantagens não previstas neste edital.

8.3. Verificando-se a igualdade de condições entre duas ou mais propostas, será considerado como critério de desempate o sorteio a ser realizado em ato público.

IX - DAS PENALIDADES

9.1. O proponente vencedor 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 junto ao Município de Vista Alegre/RS pelo prazo de 02 (dois) anos, a partir da data da ocorrência do fato gerador;

c) declaração de inidoneidade;

d) multa, correspondente a 10% (dez por cento) do valor do bem.

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

9.3. A aplicação das penalidades não impede a reversão do imóvel ao Município.

X - DAS CONDIÇÕES PARA CONTRATAÇÃO

10.1. Após a adjudicação e homologação do resultado do presente processo licitatório ao proponente vencedor, o proponente vencedor será convocado para, no prazo de 5 (cinco) dias, assinar o Contrato de Concessão de Direito Real Uso nos termos da Minuta, parte integrante do presente edital.

10.2. Ocorrendo recusa do vencedor em assinar o respectivo termo, convocar-se-á, para a execução do objeto licitado, o proponente classificado em segundo lugar e assim sucessivamente.

XI - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

11. Compete ao Município:

11.1. Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;

11.2. Extinguir a concessão de direito real de uso na forma prevista na legislação municipal e na Lei 8.666/1993 e promover a reversão do imóvel ao Município;

11.3. Fiscalizar a utilização do bem concedido;

11.4. Esclarecer dúvidas que lhe forem apresentadas;

11.5. Fiscalizar e acompanhar os propósitos manifestados pelo proponente na proposta referente ao presente certame licitatório.

XII - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO PROPONENTE VENCEDOR

12. Compete ao Concessionário(a):

12.1. O proponente vencedor deste certame não poderá ceder ou alugar, o bem imóvel recebido em concessão de direito real de uso, sob pena de reversão do bem à Municipalidade;

12.2. O proponente vencedor deste certame deverá realizar por sua conta, todos os investimentos necessários para o desenvolvimento das atividades;

12.3. O proponente vencedor deste certame deve cumprir e fazer cumprir as normas e as cláusulas contratuais da concessão de direito real de uso;

12.4 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;

12.5. O proponente vencedor deste certame deve enquadrar na atividade proposta neste edital e no contrato resultante deste certame;

12.6. O proponente vencedor deve responsabilizar-se pela manutenção e conservação dos bem patrimonial objeto da concessão de direito real de uso;

12.7. O proponente vencedor deve fornecer ao Município sempre que solicitados quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos inerentes às relações resultantes deste certame;

12.8. O proponente vencedor deve cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida sobre o imóvel;

12.9. O proponente vencedor deve pagar os tributos que incidirem sobre o imóvel e sobre a atividade desde a data de assinatura do presente contrato;

12.10. O proponente vencedor deve arcar com as despesas de água, energia, assim como as demais taxas e emolumentos, inclusive quanto aos impostos incidentes sobre o produto, mercadoria, prestação de serviços e outros que por ventura vier a incidir sobre sua atividade;

12.11. O proponente vencedor deve responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que está obrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;

12.12 - O proponente vencedor deve fornecer ao Município:

- semestralmente, sempre no dia 10 do mês subsequente ao semestre, relação dos empregados através do registro na CTPS, a fim de que o Município possa conferir o número de empregos diretos gerados;

12.13. O proponente vencedor deve manter, durante toda a vigência do contrato, atualizadas as Certidões Negativas de Débitos exigidas na fase de habilitação;

12.14. No caso da pessoa jurídica do proponente vencedor estar estabelecida fora do município de Vista Alegre, devera se registrar no município sob a forma de matriz ou filial.

XIII - DOS ENCARGOS

13.1. Os encargos a serem consignados no respectivo contrato corresponderão aos empregos diretos gerados e demais compromissos constantes neste edital e na proposta do interessado.

XIV – DA REVERSÃO

14.1. Reverterá de pleno direito ao Poder Público Municipal, o imóvel concedidos, na ocorrência de qualquer dos fatos a seguir mencionados:

I - não utilizado em conformidade com a sua finalidade;

II - decorridos 12 (doze) meses da concessão e não tenha sido iniciada a atividade;

III - ocorrer à extinção ou falência da proponente.

V - não iniciar a atividade no prazo ajustado;

VI - dar ao imóvel utilização diversa da prevista.

XV - DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

15.1. Todas as decisões da Comissão Permanente de Licitações serão registradas em ata, passíveis de serem atacadas por recursos administrativos previstos no artigo 109 da Lei Federal n. 8.666, de 21 de Junho de 1993. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

XVI – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

16.1. O CONCESSIONÁRIO(A) poderá fazer, no imóvel cedido, por sua conta e responsabilidade, as melhorias e adaptações que achar necessárias para a implantação dos objetivos previstos na cláusula primeira deste edital.

16.2. O Prefeito Municipal reserva-se o direito de anular ou revogar a presente licitação, antes da assinatura do Contrato, sem que caiba reclamação ou pedido de indenização pelos proponentes.

16.3. A adjudicação/homologação do objeto do presente edital ocorrerá através de ato do Poder Executivo Municipal.

16.4. Caso o representante legal não puder participar do presente processo licitatório, poderá credenciar através de procuração, com firma reconhecida, pessoa para representá-lo em todos os atos relativos à seleção dos interessados, se não puder participar representante legal.

16.5. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitações do Município à luz da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993, atualizada.

16.6. Os proponentes poderão examinar e retirar o presente Edital na Sala de Licitações do Município, sito a Rua Sol da América, 347, Centro, Vista Alegre, de segunda a sexta-feira, no horário de expediente, outras informações e esclarecimentos adicionais sobre o presente processo licitatório, poderão ser obtidos pelo e-mail lucianematana@yahoo.com.br, ou informações, pelo telefone (55) 3730-1020.

16.7. Não serão admitidas a esta licitação empresas ou pessoas físicas suspensas ou impedidas de licitar, bem como as que estiverem em regime de falência e concordata.

16.8. As propostas serão aceitas até a data e hora constantes na peça editalícia, sendo que em hipótese alguma serão aceitas, independentemente de terem sido despachadas, endereçadas e/ou enviadas por qualquer meio anteriormente à data da abertura desta licitação.

16.9. O proponente vencedor deverá no prazo de 05 (cinco) dias corridos a contar da data do recebimento da notificação, assinar contrato com a municipalidade, conforme minuta do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso.

16.10. Farão parte integrante do contrato, todos os elementos apresentados pela proponente vencedora os quais serviram de base para o julgamento desta Concorrência, bem como, as condições estabelecidas neste edital e seus anexos, independentemente de transcrição.
16.11. Caso o proponente vencedor deixar de assinar o contrato dentro de 05 (cinco) dias corridos, contados da data de recebimento da notificação, sem justificativa por escrito e aceito por esta Municipalidade, caducará o seu direito de contratar, sujeitando-se às penalidades aludidas no presente edital.
16.12. Ocorrendo à hipótese prevista no item anterior, o objeto da presente licitação, poderá ser adjudicada/homologada às licitantes remanescentes, na exata ordem da classificação e nas mesmas condições propostas pela licitante vencedora.
16.13-Fica eleito o Foro da Comarca de Frederico Westphalen - RS para dirimir quaisquer litígios oriundos da licitação e do contrato dela decorrente, com expressa renúncia a outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

XVII - ANEXOS DO EDITAL

Anexo I - Minuta do Contrato.
Anexo II - Modelo de Declaração de não ter sido declarado inidôneo.
Anexo III - Modelo de declaração de atendimento ao inciso XXXIII do artigo 7º da CF.
Anexo IV – Matrícula do Imóvel.

Vista Alegre - RS, 04 de novembro de 2019.

Almar Antonio Zanatta,
Prefeito Municipal.

Este edital se encontra examinado e aprovado por esta Assessoria Jurídica.

_____

ANEXO I
MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Que entre si fazem o **MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE,** Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ sob nº 92.403.583/0001/10, com sede na Avenida Sol da América nº 347 - Centro, na cidade de Vista Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, neste ato representado por seu Prefeito Municipal **Almar Antonio Zanatta**, CI nº 3021486943-SJS/RS, CPF nº 343.513.530-15, brasileiro, residente na cidade de Vista Alegre - RS, de ora em diante denominado de MUNICÍPIO e de outro lado ....., com sede ....., neste ato representado pelo Sr. ....., inscrito no CPF/MF sob o nº ....., de ora em diante denominada de CONCESSIONÁRIO(A), tem, entre si as seguintes cláusulas que compõem este contrato:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO LEGAL
O presente instrumento fundamenta-se na Lei Municipal nº 717/2002, de 21 de novembro de 2002 e demais legislação municipal aplicável, no Processo Licitatório nº 88/2019 - Concorrência Pública nº 03/2019. Todas as regras do edital e a proposta do(a) CONCESSIONÁRIO(A) integram o presente termo, para fins de direito, independentemente de sua transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO
O presente contrato tem por objetivo a CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO com encargos mediante a realização de investimentos, do bem imóvel abaixo descrito**,** localizado na Linha Piaia/Candarten, na área rural do Município de Vista Alegre - RS, de propriedade do Município de Vista Alegre, visando a implantação de empreendimento no ramo de suinocultura, o que será concedido a título de incentivo para o desenvolvimento local, nos termos da legislação local já referida no preâmbulo:
Fração de terras com superfície de 80.000,00m2 (oitenta mil metros quadrados), sem benfeitorias, localizada na linha Piaia/Candaten, interior do Município de Vista Alegre – RS, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Frederico Westphalen - RS, sob a Matrícula nº 6.866, conforme cópia em anexo.
1.1. O imóvel, objeto deste Edital deverá ser usado, exclusivamente para a implantação de empreendimento no ramo de suinocultura.
1.2. Além da concessão do bem imóvel acima descrito, o município concederá ao CONCESSIONÁRIO(A), incentivo econômico que consistirá na realização de serviços de aterro ou de terraplenagem na área de terras cedida, necessários à implantação do empreendimento no ramo de suinocultura.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO
3.1. O prazo para o início das atividades e adimplemento total dos encargos constantes da proposta é de até 12 (doze) meses a contar da data da assinatura do presente Contrato de Concessão.
3.2. Durante o período de vigência do contrato de concessão, poderá o CONCESSIONÁRIO(A) exercer o direito de aquisição do bem, objeto desta concessão, após a devida aprovação legislativa, por preço não inferior ao de avaliação que deverá ser realizada por comissão especial designada e com capacidade para tal. Os valores investidos pelo CONCESSIONÁRIO(A) durante o período de vigência da concessão, não servirão como base de cálculo para o valor dos imóveis.
3.3. O prazo da CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO do bem imóvel objeto desta licitação, será por 20 anos.
3.4. O CONCESSIONÁRIO(A) não pode alienar, transacionar, dar dação em pagamento, permutar ou realizar qualquer outra forma de negócio, que venha provocar degeneração dos objetivos e finalidades da

presente concessão. O disposto neste item, não prejudica o direito do Concessionário(a), de oferecer o bem imóvel concedido em garantia de hipoteca ou penhor legal em Bancos Públicos ou Privados ou ainda em instituições financeiras constituídas sob a forma de cooperativas de crédito, desde que os recursos de empréstimos e/ou financiamentos, sejam destinados a investimentos fixos que visam a sua implantação, expansão ou modernização.
3.5. Os prazos previstos neste contrato poderão ser prorrogados, observado o princípio da Razoabilidade e Proporcionalidade, tudo devidamente justificado.

CLAUSULA QUARTA – DOS ENCARGOS DO(A) CONCESSIONÁRIO(A)
Compete ao Concessionário(a):
4.1. não poderá ceder ou alugar, o imóvel recebido em concessão de direito real de uso, sob pena de reversão do bem à Municipalidade;
4.2. realizar por sua conta, todos os investimentos necessários para o desenvolvimento das atividades;
4.3. cumprir e fazer cumprir as normas e as cláusulas contratuais da concessão de direito real de uso;
4.4. permitir ao Município o livre acesso, a fiscalização, em qualquer época a fim de verificar o cumprimento a que se destina o objeto deste contrato;
4.5. responsabilizar-se pela manutenção e conservação do bem patrimonial objeto da concessão de direito real de uso;
4.6. fornecer ao Município sempre que solicitados quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos inerentes às relações resultantes deste contrato;
4.7. cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida sobre o imóvel;
4.8. pagar os tributos que incidirem sobre o imóvel e sobre a atividade desde a data de assinatura do presente contrato;
4.9. arcar com as despesas de água, energia, assim como as demais taxas e emolumentos, inclusive quanto aos impostos incidentes sobre o produto, mercadoria, prestação de serviços e outros que por ventura vier a incidir sobre sua atividade;
4.10. responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que está obrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;
4.11 - fornecer ao Município:
- semestralmente, sempre no dia 10 do mês subsequente ao semestre, relação dos empregados através do registro na CTPS, a fim de que o Município possa conferir o número de empregos diretos gerados;
4.12. manter, durante toda a vigência do contrato, atualizadas as Certidões Negativas de Débitos exigidas na fase de habilitação.

CLÁUSULA QUINTA - DAS PENALIDADES
Caso o(a) CONCESSIONÁRIO(A) deixe 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 junto ao Município de Vista Alegre/RS pelo prazo de 02 (dois) anos, a partir da data da ocorrência do fato gerador;
c) declaração de inidoneidade;
d) multa, correspondente a 10% (dez por cento) do valor do bem, a ser estabelecido mediante avaliação;

As penalidades serão julgadas por processo administrativo instaurado por iniciativa da Administração Municipal.
A aplicação das penalidades não impede a reversão do imóvel ao Município.

CLÁUSULA SEXTA - DAS RESPONSABILIDADES DO MUNICÍPIO
Compete ao MUNICÍPIO:
I. Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;
II. Extinguir a concessão de direito real de uso na forma prevista na legislação municipal e na Lei 8.666/1993 e promover a reversão do imóvel 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.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA REVERSÃO
Revertera de pleno direito ao Poder Público Municipal, o imóvel concedido, na ocorrência de qualquer dos fatos a seguir mencionados:
I - não utilizado em conformidade com a sua finalidade;
II - decorridos 12 (doze) meses da concessão e não tenha sido iniciada a atividade;
III - ocorrer à extinção ou falência da proponente.
V - não iniciar a atividade no prazo ajustado;
VI - dar ao imóvel utilização diversa da prevista.

CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO E GESTOR DO CONTRATO
O MUNICÍPIO exercerá o acompanhamento e a fiscalização do presente contrato através do servidor público municipal Sr. ....., CPF nº ....., designado por este instrumento como gestor do contrato.

CLÁUSULA NONA - DO FORO
Fica eleito o Foro da Comarca de Frederico Westphalen - RS, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para nele serem dirimidas dúvidas e questões oriundas do presente contrato.

E, por estarem acordes, as partes assinam este instrumento em 3 (três) vias de igual forma e teor, na presença das testemunhas abaixo.

ALMAR ANTONIO ZANATTA **.....**
PREFEITO MUNICIPAL CONCESSIONÁRIO(A)

.....
Gestor do Contrato

TESTEMUNHAS

1ª.....

2ª .....

ANEXO II
MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO TER SIDO DECLARO INIDÔNEA
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 88/2019
MODALIDADE CONCORRÊNCIA Nº 03/2019

(Nome_____, (endereço), _____ (cidade/estado), declara, sob as penas da Lei, que não foi declarado inidôneo para licitar com o poder público em qualquer esfera, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

_____
Local e data

_____
Representante Legal
Nome/CPF

ANEXO III
MODELO DE DECLARAÇÃO FIRMANDO O CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO INCISO XXXIII, DO ARTIGO 7º, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 88/2019
MODALIDADE CONCORRÊNCIA Nº 03/2019

Sr. (a) ..... portador (a) da Carteira de Identidade n. ..... CPF n. ..... DECLARA, para fins do disposto no inciso V, do art. 27, da Lei 8.666/93, acrescido pela Lei 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 ( ).

_____
Local e data

_____
Representante Legal
Nome/CPF

ANEXO IV

MATRICULA DO IMÓVEL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 1/3

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

6.866

MATRÍCULA
6.866

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Frederico Westphalen, 07 de dezembro de 19 81

IMOVEL: Uma fração de terras, sem benfeitorias, com a área de 121.000m2, do lote rural nº 122, situada na Posse dos Franciosi, no município de Palmitinho, confrontando ao NORTE, pelo lajeado Canudo, com os lotes nºs 123 e 68; ao SUL, por linha seca, com o lote nº 116; a LESTE, por linha seca, com o lote nº 123; e, a OESTE, por linha seca, com terras do mesmo lote nº 122.
PROPRIETÁRIO: Hélio Piaia, brasileiro, solteiro, menor impúbere, residente e domiciliado em Palmitinho, neste ato representado por seu pai Sr. Germano Piaia.
REGISTRO ANTERIOR: 3.396, livro 3-D. Custas: CR$ 202,00.
O Oficial:

Av.1 - 6.866. O Sr. Ivaldino Franciosi e sua mulher Ieda Carvalho Franciosi reservam para si, o direito de mandar locar e abrir a estrada que julgarem conveniente na terra objeto desta matrícula, ficando o comprador obrigado a ceder gratuitamente o terreno para tal fim. Presente os casais José E. Franciosi, Edemar Franciosi e Agildo Franciosi, viúvo, representados por seu procurador Sr. Ricardo N. Jungbeck (Condições do Contrato do Registro nº 3.396, livro 3-D). Custas: CR$ 56,00. Em 07.12.1981. O Oficial:

Av.2 - 6.866. O Sr. Hélio Piaia e Ieda Lourdes Manfrin convencionaram em escritura registrada sob nº 4.572, livro 3, que casariam pelo regime de Comunhão Universal de Bens, o que realmente ocorreu conforme certidão de casamento nº 1.022, do Registro Civil da Cidade de Palmitinho, passando a nubente a assinar-se Ieda Lourdes Manfrin Piaia. Custas: CR$ 56,00. Em 07.12.1981. O Oficial:

AV.3-6.866.- Em 20.Outubro.1998.- LOCALIZAÇÃO/INCRA.- Procede-se esta averbação para constar que, conforme Lei nº 8.598 de emancipação, o imóvel descrito passou a pertencer ao Município de VISTA ALEGRE-RS, e atualmente está cadastrado no INCRA sob o nº 868.221.002.348.0 "AT" 12,1; "MF" 20; "NºMF" 0,60; "FMP" 3,0.- P: 42.078 de 20.10.1998 Eu, Helena Antonia Salton, a datilografei.- DOU FÉ e assino.- A Oficial:Bel. (Zita Maria Sisti). C. R$ 9,40.-

R.4-6.866.- Em 20.Outubro.1998.- COMPRA E VENDA.- Transmitentes: Helio Piaia, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF sob o nº 308.355.850-34; e sua mulher **IEDA LOURDES MANFRIN PIAIA**, brasileira, agricultora, inscrita no CPF sob o nº 965.947.990-53, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados no Municipio de Vista Alegre-RS, neste ato representados por seu bastante procurador, Eloni José Bonafé.- **ADQUIRENTE: CERAMICA**

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----------

BONAZA LTDA., pessoa jurídica com sede na RS 305, s/nº, no Distrito Industrial, na cidade de Palmitinho-RS, inscrita no CGC/MF sob o nº 72.401.086/0001-75, representada neste ato por seus sócios gerentes os Srs. João Vianei Bonafé, Luiz Carlos Bonafé e Gilvani Gambim.- **TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda lavrada em 14 de outubro de 1998, fls. 053 a 054, Livro nº 045, sob o nº 6.501/102/98, pela Tabelião da cidade de Palmitinho - RS, Bel. Antonia Pereira Ramos.- **VALOR:** R$ 12.000,00 e **AV.FISCAL:** R$ 12.500,00.- **IMÓVEL:** O constante da descrição, com a area de 121.000m2.- P. 42.078 de 20.10.1998.- Eu, Helena Antonia Salton, o datilografei.- DOU FÉ e assino.- A Oficial Bel. (Zita Maria Sisti). c. R$ 74,40.-

R.5-6.866.- Em 07.Novembro.2001.- **PENHORA**.- Exeqüente: BANCO DO BRASIL S/A.- Executados: CERAMICA BONAZA LTDA, já qualificada e JOAO VIANEI BONAFÉ, brasileiro, casado, residente em Braguinha-RS.- TÍTULO: Mandado de Registro de Penhora datado de 22 de agosto de 2001, pela Oficial Ajudante do Cartório Judicial da Primeira Vara desta Comarca, Giani Carmencita Schmidt Mendes, e assinado pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito da Primeira Vara desta Comarca Dr. Eduardo Ernesto Lucas Almada (Processo nº 19163).- **VALOR DA CAUSA:** R$ 21.012,08.- **IMÓVEL:** o constante desta matrícula, com a área de 121.000m². **AVALIAÇÃO:** R$ 22.000,00. Depositário dos bens penhorados: o proprietario.- P. 46.406 de 07.11.2001.- Eu, Helena Antonia Salton, o datilografei. DOU FÉ e assino. Substituto: (Jean Cárlo Sisti). C. R$ 107,70.

R.6 - 6.866.- Em 28 de setembro de 2006.- **ARREMATAÇÃO**: Procede-se este registro para constar que, conforme carta de arrematação emitida em 17 de agosto de 2006, passada na 1ª vara desta Comarca, assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da referida vara, Eduardo Ernesto Lucas Almada, processo nº 049/104.0001206-1, de execução, o imóvel objeto do R.5, dado em penhora fora arrematado por RUBENS ANTONIO CAERAN HAUBERT, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF sob o nº 544.554.560-15, residente e domiciliado na Rua Hermínio Milani nº 18, apto. 102, nesta cidade, pelo maior lanço de R$14.000,00, tendo o referido imóvel uma área de 121.000,00m2, avaliado em R$10.000,-00, ficabdo cancelada a penhora constante do R.5, conforme constante da carta de arrematação.- ITIVBI recolhido, conforme guia informativa nº 048/2006, guia de arrecadação nº 04832006.- P.55.183 de 28 de setembro de 2006.- Eu, Jean Carlo Sisti - Registrador Substituto o datilografei e assino.- DOU FÉ.: (Zita Maria Sisti).C.R$109,80.-

AV.7 - 6.866.- Em 28 de setembro de 2006.- **PACTO ANTENUPCUAL**: Procede-se esta averbação para constar que RUBENS ANTONIO CAERAN HAUBERT é casado com ROSMARI APARECIDA FRONER, pelo regime da Comunhão Universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº 12.672, livro 03 deste Ofício, passando ela a chamar-se ROSMARI APARECIDA FRONER HAUBERT.- P.55.183 de 28 de setembro de 2006.- Eu, Jean Carlo Sisti - Registrador Substituto a datilografei.- DOU FÉ e assino. A Oficiala.Bel.: (Zita Maria Sisti).C.R$16,89.-

Continua na Próxima Página -----------

Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

	FLS.	MATRÍCULA
Frederico Westphalen, 02 de dezembro de 20 13	2	6.866

R.8 – 6.866 – Em 2 de dezembro de 2013 – COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: RUBENS ANTONIO CAERAN HAUBERT, empresário, sócio de empresa, inscrito no CPF nº 544.554.560-15 e sua esposa **ROSMARI APARECIDA FRONER HAUBERT**, advogada, inscrita no CPF nº 898.437.460-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Herminia Milani, nº 108, apto. 102, nesta cidade. - **ADQUIRENTE: VILSON ALBINO ZANATTA**, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF nº 544.378.570-20, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **NEUSA TERESINHA DA SILVA ZANATTA**, brasileira, agricultora, inscrita no CPF nº 911.214.690-00, residente e domiciliado na Linha Piaia Candaten, no município de Vista Alegre-RS. – **TITULO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada em 05 de Novembro de 2013, sob o nº 26.834/464/13, fls. 85 a 86-V, livro nº 202, pelo Tabelião desta cidade, Bel. Ademir dos Santos. – **VALOR:** R$50.000,00 e **AV.FISCAL:** R$50.000,00. – **IMÓVEL:** o constante desta matricula, com a área de **121.000,00m²**.– Protocolo nº 68928 de 05/11/2013. Eu, Bel. Zita Maria Sisti – Registradora:__________. DOU FÉ.- Emol.:R$ 243,20.- SDFNR nº 0226.06.1200012.02063 = R$ 5,40.- VC

AV.9 – 6.866 – Em 2 de dezembro de 2013 - PACTO ANTENUPCIAL: Procede–se esta averbação para constar que **VILSON ALBINO ZANATTA é casado com NEUSA TERESINHA DA SILVA ZANATTA**, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº **17.111** do Livro nº 03 deste Ofício.- Protocolo nº 68928 de 05/11/2013.- Eu, Bel. Zita Maria Sisti – Registradora:__________. DOU FÉ.- Emol.:R$ 52,20.- SDFNR nº 0226.04.1200012.01973 = R$ 0,70.- VC

R.10 – 6.866 – Em 2 de setembro de 2019 – COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: VILSON ALBINO ZANATTA, agricultor, inscrito no CPF nº 544.378.570-20, portador da Carteira de identidade nº 9033826075-SSP/RS em 06/11/2013 e sua esposa **NEUSA TERESINHA DA SILVA ZANATTA**, agricultora, inscrita no CPF nº 911.214.690-00, portadora da carteira de identidade RG nº 9012040228-SJS/RS, em 06/10/2014, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 17.111, livro 03, deste Ofício, residentes e domiciliados na Linha Piaia/Candaten, no município de Vista Alegre-RS. - **ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Sol da América, nº 347, na cidade de Vista Alegre-RS, inscrito no CNPJ sob nº 92.403.583/0001-10, representada pelo Prefeito Municipal Sr. ALMAR JOSÉ ZANATTA, CPF 343.513.530-15. – **TITULO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada em 26 de agosto de 2019, sob o nº 10.472/146/19, fls. 035 a 037. Livro nº 084, pelo Substituto da Tabeliã de Palmitinho-RS, Saimon Riboli. – **VALOR:** R$170.000,00 e **AV.FISCAL:** R$170.000,00. – **IMÓVEL: do constante do R. 8 desta matricula, somente a fração ideal de 80.000,00m².** ITBI recolhido conforme guia nº 217/2019, arquivado neste Ofício. – Protocolo nº 80884 de 29/08/2019. Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto:__________ DOU FÉ.- Emol.:R$ 861,30 - 0226.08.1300005.00914 = R$ 49,50.- PED: R$ 4,90 - 0226.01.1900001.07639 = R$ 1,40.- SDFNR nº 0226.08.1300005.00914 = R$ 49,50.- LI

continua no verso

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Frederico Westphalen-RS, 9 de setembro de 2019.

Total: R$ 37,90 - JRS

Certidão Matricula 6.866 - 3 páginas: R$ 17,80 (0226.03.1600006.18615 = R$ 2,70)
Busca em livros e arquivos: R$ 9,20 (0226.02.1300008.03498 = R$ 1,90)
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,90 (0226.01.1900001.07644 = R$ 1,40)

Bel. Juliano Ricardo Soares - Registrador Substituto

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
099408 53 2019 00016052 85