PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01/2023
EDITAL MODALIDADE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2023
TIPO DE JULGAMENTO: MAIOR OFERTA

O **MUNICÍPIO DE MATO CASTELHANO** torna público, para conhecimento dos interessados, que receberá até as **09 horas do dia 16 de fevereiro de 2023**, nas dependências da Prefeitura Municipal, estabelecida na Rua Silvio Manfroi, Centro, nº 01, Mato Castelhano/RS, os envelopes contendo DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e PROPOSTAS DE PREÇOS - licitação **MODALIDADE CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, **TIPO MAIOR OFERTA**, bem como a abertura do invólucro da Documentação no mesmo dia às 09 horas, na sala do setor de licitações, dando-se, em seguida, início a abertura da sessão, o qual será julgado em conformidade com a Lei 8.666, de 21 de junho de 1993, e alterações posteriores, bem ainda, observada as normas e condições do presente Edital e de seus anexos.

Estando todos os representantes dos licitantes e concordando com o resultado de habilitação, através de desistência expressa de não interpor Recurso, constantes em ata, conforme preconiza o Art. 43, III, do Estatuto Federal de Licitações e Contratos, a Comissão Permanente de Licitação poderá, a seu critério, proceder à abertura dos envelopes contendo as propostas dos licitantes habilitados, na mesma sessão, caso contrário, os envelopes propostas serão rubricados pelos representantes presentes e pelos membros da Comissão de Licitação, ficando sob sua guarda para abertura na data fixada na Ata da reunião ou na publicação do Resultado de Habilitação no Diário Oficial dos Municípios do Rio Grande do Sul.

1. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto da presente licitação a Concorrência Pública para a Alienação de parte de bem imóvel de propriedade do Município de Mato Castelhano/RS, conforme Lei Municipal nº 914, de 24 de Novembro de 2021, que disciplina a venda de imóveis nas áreas dos Distritos Industriais.

1.2 A alienação está autorizada conforme Lei Municipal nº 992, de 08 de dezembro de 2022, em especial seu artigo 1° e Anexo I, conforme descrição constante no Anexo I deste edital – Termo de Referência e Mapa.

2. CONDIÇÕES PARA A PARTICIPAÇÃO NO CERTAME

2.1. Poderão participar desta licitação quaisquer interessados pessoas jurídicas.

2.2. **NÃO** poderão participar desta licitação os interessados:

a) proibidos de participar de licitações e celebrar contratos administrativos, na forma da legislação vigente;

b) que não atendam às condições deste Edital e seus anexos;

c) estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

d) que se enquadrem nas vedações previstas no artigo 9.º da Lei n.º 8.666/93.

3. RECEBIMENTO DOS DOCUMENTOS E DAS PROPOSTAS

3.1 Os documentos necessários à habilitação serão recebidos pela Comissão de Licitação no dia, hora e local mencionados no preâmbulo, em 02 (dois) envelopes, fechados e identificados, para o que se sugere a seguinte inscrição:

AO MUNICÍPIO DE MATO CASTELHANO/RS
EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 1/2023
ENVELOPE N.º 01 – HABILITAÇÃO (DOCUMENTAÇÃO)
PROPONENTE (NOME COMPLETO DA EMPRESA)

AO MUNICÍPIO DE MATO CASTELHANO/RS
EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 1/2023
ENVELOPE N.º 02 – PROPOSTA
PROPONENTE (NOME COMPLETO DA EMPRESA)

3.2 Caso o proponente encaminhe um representante para acompanhar o procedimento licitatório, deverá formalizar a **Carta de Credenciamento**, conforme modelo (**Anexo IV),** a qual deve ser entregue diretamente à Comissão no início da sessão pública de realização desta licitação. Não é permitida a participação de um mesmo representante para mais de uma proponente.

4. DOS DOCUMENTOS REFERENTE À HABILITAÇÃO JURÍDICA:

4.1. NO ENVELOPE Nº 01 – DOCUMENTOS, deverão ser apresentados os seguintes documentos

1. Cópia do CPF e da Cédula de Identidade do representante legal ou procurador;
2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, acompanhados, no caso de sociedades por ações, de documentos de eleição de seus administradores;
3. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
4. Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários e à Dívida Ativa da União fornecida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional;
5. Certidão de situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
6. Certidão Negativa de Débitos Tributários, expedida pela Fazenda Pública Municipal da sede do interessado;
7. Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Fazenda Pública Estadual da sede do interessado;
8. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
9. Procuração como representante de pessoa jurídica, se for o caso.
10. Declaração de que a licitante não emprega menores de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menores de 16 anos, ressalvado o menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, conforme anexo VI.
11. Balanço do último exercício exigível nos termos da legislação federal;
12. Certidão negativa do Cartório de Protesto de Títulos da sede do proponente;
13. Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;
14. Declaração com reconhecimento de firma pelo Tabelionato de Notas, de que os produtos que serão fabricados ou os serviços que serão prestados no terreno objeto desta venda atendem os padrões exigidos pelos órgãos fiscalizadores, conforme anexo VII;
15. Declaração de ter vistoriado a área e de ter pleno conhecimento do local e de sua condição, e com ela concordar, conforme anexo VIII;

4.2. Todos os documentos exigidos no "Item 4.1" devem ter autenticação em cartório ou autenticação digital, ou ainda serem autenticados por responsável da Prefeitura Municipal, desde que a empresa apresente os originais.

5. NO ENVELOPE Nº 02 – PROPOSTA

5.1. A Proposta contida no Envelope nº 02 deverá ser apresentada na forma e requisitos indicados nos subitens a seguir:

5.1.1. Apresentar relatório ou memorial identificando e descrevendo o empreendimento que pretende realizar, com indicação da metragem da área a ser construída no caso de realização de obra de construção, o tipo de edificação e previsão da construção, projeção do faturamento mínimo do empreendimento, prazo para início de funcionamento da atividade e demais informações que julgarem convenientes;

5.1.2. Apresentar a "Planilha/Proposta Comercial e o Plano de Negócios" devidamente preenchidos, conforme Anexos II e V;

5.1.3. Apresentar cópia do projeto de construção no imóvel;

5.1.4. Apresentar declaração de que concorda com o pagamento do valor de R$ 9,21 (nove reais e vinte e um centavos) ao m^2, em até 10 (dez) parcelas anuais consecutivas, atualizadas monetariamente pelo IPCA, com vencimento da primeira parcela no quarto mês de início das atividades da empresa, determinada pela expedição do alvará de localização, emitido pelo Município de Mato Castelhano.

5.1.5. **Apresentar declaração de que serão ofertados no mínimo 70 (setenta) empregos, nos termos do parágrafo único, do art. 2º, da Lei Municipal n.º 992, de 08 de dezembro de 2022,** cujo cumprimento de tal requisito será fiscalizado pelo Município pelo período de 10 (dez) anos.

5.1.6. A proposta deverá obedecer rigorosamente os termos deste Edital, não sendo consideradas aquelas que fizerem referência à proposta de outro licitante.

5.1.7. Não serão considerados os itens da proposta que contiverem entrelinhas, emendas, rasuras ou borrões.

5.1.8. Não serão admitidos cancelamentos, retificações ou alterações nas condições estabelecidas depois da entrega dos envelopes com as propostas.

5.1.9. Em caso de omissão do prazo de validade da proposta, será implicitamente considerado o prazo acima estabelecido.

5.1.10. Poderão ser admitidos pela Comissão erros de natureza formal, desde que não comprometam o interesse público e da Administração.

6. DO JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO

6.1. O julgamento será realizado atentando para a maior oferta, observando, necessariamente a maior pontuação conforme critérios abaixo:

I – Quanto ao potencial poluidor da atividade industrial preponderante do empreendimento:

a) Potencial poluidor baixo:	50 (cinquenta) pontos;
b) Potencial poluidor médio:	25 (vinte e cinco) pontos;
c) Potencial poluidor alto:	0 (zero) pontos

II – Quanto ao capital integralizado:

a) de R$ 10.000,00 a R$ 100.000,00:	30 (trinta) pontos;
b) de R$ 100.000,01 a R$ 480.000,00:	50 (cinquenta) pontos;
c) de R$ 480.000,01 a R$ 999.999,99:	65 (sessenta e cinco) pontos;
d) R$ 1.000.000,00 ou mais	100 (cem) pontos

III – Quanto à destinação do imóvel:

a) Instalação de novo empreendimento no Município ou criação de filiais de empresas já existentes no Município;	100 (cem) pontos;
b) Transferência de empreendimento já estabelecido no Município para o Distrito Industrial por razões de natureza ambiental;	50 (cinquenta) pontos;
c) Transferência de empreendimento já estabelecido no Município sem conotação ambiental	20 (vinte) pontos;

IV – Quanto ao investimento financeiro a ser realizado no empreendimento:

a) de R$ 200.000,00 a R$ 500.000,00:	30 (trinta) pontos;
b) de R$ 500.000,01 a R$ 1.000.000,00:	50 (cinquenta) pontos;
c) de R$ 1.000.000,01 a R$ 5.000.000,00:	65 (sessenta e cinco) pontos;
d) Acima de R$ 5.000.000,01:	100 (cem) pontos

6.2. Será(ão) considerada(s) vencedora(s) a(s) empresa(s) que obtiverem maior nota no somatório total. Para atribuição dos pontos serão considerados os documentos e informações exigidas no Item 5.1 deste Edital.

6.3. A Comissão de Licitações poderá utilizar-se de assessoramento técnico para julgamento das propostas, por meio de parecer que integrará o processo.

6.4. Em caso de empate entre duas ou mais propostas, será realizado o sorteio, em ato público, com convocação prévia de todas as licitantes, conforme prevê o parágrafo §2º, art. 45, da Lei de Licitações.

6.5. Serão desclassificadas as propostas que não atenderem às exigências do presente edital e da lei pertinente às licitações.

7. DOS RECURSOS E ESCLARECIMENTOS

7.1. Em todas as fases da presente licitação, serão observadas as normas previstas nos incisos, alíneas e parágrafos do art. 109 da Lei n.º 8.666/93;

7.2. Os interessados poderão obter eventuais esclarecimentos sobre a presente licitação, desde que solicitado, por escrito ou pelo endereço eletrônico licitacoes@matocastelhano.rs.gov.br, endereçado ao Presidente da Comissão Permanente de Licitação, na Rua Silvio Manfroi, s/n, Centro de Mato Castelhano/ RS, CEP: 99180-000.

8. DA ASSINATURA DO CONTRATO, DO PAGAMENTO E DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

8.1 A Administração convocará o vencedor, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, para assinar o respectivo contrato e o Termo Administrativo, conforme art. 7°, § 5° da Lei Municipal n° 914, de 24 de Novembro de 2021, correndo por conta do adquirente do imóvel

todas as despesas cartorárias e tributárias incidentes na alienação, quando da elaboração futura da escritura pública de compra e venda, que será firmada posteriormente aos trâmites do desmembramento do imóvel do todo pertencente ao Município.

8.2 Não comparecendo o vencedor para a assinatura do contrato e do Termo Administrativo, será chamado o segundo colocado para pactuar com a Administração.

8.3 O pagamento será no valor de R$ 9,21 (nove reais e vinte e um centavos) ao m^2, em até 10 (dez) parcelas anuais consecutivas, atualizadas monetariamente pelo IPCA, com vencimento da primeira parcela no quarto mês de início das atividades da empresa, determinada pela expedição do alvará de localização, emitido pelo Município de Mato Castelhano.

8.4 A diferença entre o valor da venda e o valor médio de marcado atribuído pela Comissão Permanente de Avaliações será considerada como subsídio e seu montante deverá ficar expresso o respectivo instrumento.

8.5 O atraso no pagamento de quaisquer parcelas acarretará juros moratórios de 1% ao mês, bem como correção monetária pelo IPCA.

8.6 Constará da escritura pacto comissório, com cláusula resolutiva do contrato e do domínio do imóvel, e ainda cláusula de resolubilidade da venda com reaquisição do bem pelo Município, acrescido das benfeitorias, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou, ainda, de cessação definitiva das atividades industriais, comerciais ou prestadoras de serviços instaladas.

9. DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO

9.1 Os licitantes deverão observar os mais altos padrões éticos durante o processo licitatório e a execução do contrato, estando sujeitos às sanções previstas na legislação brasileira.

10. DAS PENALIDADES

10.1 A perfectibilização da venda do lote industrial ficará condicionada ao cumprimento, pelos adquirentes, das seguintes cláusulas e condições:

10.1.1 Obrigação de iniciar a construção do prédio no prazo máximo de 90 (noventa) dias e de dar início às atividades produtivas no prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data da escritura e, em sendo o caso, da data do Termo Administrativo, podendo tais prazos serem prorrogados por igual período, por motivos devidamente justificados e aceitos pelo Poder Executivo;

10.1.2 Obrigação de manter permanentemente o número mínimo de empregados formais que foram apresentados e a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;

10.1.3 Em caso do adquirente promover a venda do seu imóvel deverá ser ofertado ao Município, para que o mesmo exerça o direito de preferência;

10.1.4 Indisponibilidade do bem adquirido para alienação ou oneração pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data da escritura, salvo mediante prévia e expressa concordância do Poder Público Municipal ou com base no art. 9º, § 4º, da Lei Municipal n.º 914, de 24 de novembro de 2021, com redação dada pela Lei Municipal n.º 992, de 08 de dezembro de 2022.

10.1.5 Indisponibilidade do bem adquirido para arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros, salvo quando expressa e previamente autorizado pelo Poder Público Municipal.

10.2 O descumprimento das condições previstas nos itens 10.1.1 e 10.1.2 do presente edital enseja a aplicação de multa no valor de 10% (dez por cento) incidente sobre preço médio de mercado fixado e no caso de reincidência, gera a retomada do bem pela Administração sem direito a qualquer indenização por benfeitorias realizadas pelo adquirente.

10.3 A violação ao disposto nos itens 10.1.3, 10.1.4 e 10.1.5 do presente edital enseja a retomada do bem pela Administração sem direito a qualquer indenização por benfeitorias realizadas pelo comprador.

10.4 No caso de resolução da venda com reincorporação do imóvel ao patrimônio municipal, nas hipóteses previstas nos itens 8.6 e 10.1, 10.2 e 10.3, a empresa inadimplente

não terá direito a qualquer indenização das benfeitorias realizadas, cabendo-lhe apenas a devolução dos valores pagos na aquisição do lote, com atualização monetária.

10.5 Caso o Licitante não cumpra com as obrigações estabelecidas, será aplicado as seguintes penalidades, conforme o caso:

a) Advertência, aplicada por escrito;

b) Multa de 5% sobre o valor da proposta em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela superior a 30 (trinta) dias ou o descumprimento de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação constante do Edital e seus Anexos, inclusive a desistência do lote arrematado;

c) Suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a Administração Pública Municipal, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

d) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública Municipal, nos moldes do artigo 87, III da Lei Federal nº 8.666/1.993.

10.5.1 As sanções previstas poderão ser aplicadas cumulativamente, assegurada ampla defesa, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato, e de 10 (dez) dias úteis para a hipótese de aplicação da declaração de inidoneidade.

11. IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E RECURSOS

11.1 Da habilitação ou inabilitação, do julgamento das propostas, da anulação ou revogação da licitação, rescisão do contrato e aplicação das penalidades de advertência, suspensão temporária ou multa caberá recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato ou lavratura da Ata, conforme Artigo 109 da Lei Federal n.º 8.666/93.

11.2 Terá efeito suspensivo o recurso interposto contra decisão de habilitação ou inabilitação do licitante e julgamento das propostas, conforme artigo 109, parágrafo 2º, da Lei Federal n.º 8.666, de 21/06/93.

11.3 Os recursos e a representação serão dirigidos à Comissão de Licitações, que pode reconsiderar sua decisão no prazo de 05 (cinco) dias úteis, ou nesse mesmo prazo fazê-lo subir, devidamente informado, para decisão no prazo de 05 (cinco) dias úteis,

contados do recebimento do recurso, sob pena de responsabilidade.

11.4 Caberá pedido de reconsideração no prazo de 10 (dez) dias úteis, da decisão que aplicar a sanção da declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

11.5 Decairá do direito de impugnar os termos do edital de licitação perante a Administração o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura dos envelopes de habilitação, as falhas ou irregularidades que viciarem esse edital, hipótese emque tal comunicação não terá efeito de recurso. (Artigo 41, § 2º da Lei 8.666/93).

12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

12.1. A fiscalização do cumprimento das obrigações constantes neste edital e nas Leis Municipais n.º 914, de 24 de novembro de 2021, e 992, de 08 de dezembro de 2022, será realizada no mínimo uma vez por semestre, emitindo, o fiscal do contrato, relatório de conclusão.

12.2. Informações ou dúvidas poderão ser solicitadas na forma do item 7.2 deste edital, assim como pelo telefone (54) 3313 3822 ramal 48, no horário compreendido entre as 07h e 13h, preferencialmente, com antecedência mínima de 03 (três) dias da data marcada para recebimento dos envelopes.

12.3 Fica eleito o Foro da Comarca de Passo Fundo/RS para dirimir quaisquer litígios oriundos da licitação e do contrato dela decorrente, com expressa renúncia a outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

Mato Castelhano/RS, 12 de janeiro de 2023.

Vanderlan Rosato
Prefeito Municipal

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01/2023
EDITAL MODALIDADE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2023
TIPO DE JULGAMENTO: MAIOR OFERTA

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETIVO

Alienação de imóvel localizado no Distrito Industrial 2 do Município, identificado no mapa que segue como nº 04, com área de 22.336,69 m² (vinte e dois mil e trezentos e trinta e seis metros e sessenta e nove decímetros quadrados), sendo que a autorização para venda está na Lei Municipal nº 992, de 08 de dezembro de 2022.

2. JUSTIFICATIVA

A Administração Municipal de Mato Castelhano pretende a alienação do referido imóvel, de forma subsidiada, nos termos do art. 7º e seguintes da Lei Municipal nº 914, de 24 de Novembro de 2021, para instalação de empreendimento.

A intenção principal é gerar empregos e renda no Município, o que significa, também, uma economia fortalecida, mais dinheiro injetado no comércio e nos serviços locais, além de maior arrecadação de impostos a serem revertidos em verba para a educação, saúde e desenvolvimento municipal.

3. DESCRIÇÕES E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL A SER ALIENADO

O imóvel objeto da alienação é indicado como nº 04 no mapa que segue, possuindo a seguinte identificação na Lei Municipal nº 992, de 08 de dezembro de 2022:

> Uma fração ideal de terras com área total de 22.336,69-m², localizada dentro de um todo maior identificado como uma gleba de terras de campos e matos, com a área de 70.000,00-m², sem benfeitorias, situada no lugar denominado Povinho Velho, no município de Mato Castelhano-RS, confrontando e medindo: Partindo do marco 0=PP, situado na confrontação com terras de Jeferson Saggiorato; deste, segue, confrontando com terras de Jeferson Saggiorato com o azimute de 355º59`01" e a distância de 398,03-m até o marco 1; deste, segue confrontando pela margem da sanga inominada com terras do saldo remanescente do imóvel (mat. 39.261) com o azimute de 198º22`55" e a distância de 7,53-m até o marco 2; deste, segue confrontando com a sanga inominada com terras do saldo

remanescente do imóvel (mat. 39.261) com o azimute de 219º16`43" e a distância de 12,08-m até o marco 3; deste, segue confrontando com a sanga inominada com terras do saldo remanescente do imóvel (mat. 39.261) com o azimute de 201º49`32" e a distância de 15,89-m até o marco 4; deste, segue confrontando com a sanga inominada com terras do saldo remanescente do imóvel (mat. 39.261) com o azimute de 240º41`21" e a distância de 48,00-m até o marco 5; deste, segue confrontando com a sanga inominada com terras do saldo remanescente do imóvel (mat. 39.261) com o azimute de 211º28`50" e a distância de 10,24-m até o marco 6; deste, segue confrontando com a sanga inominada com terras do saldo remanescente do imóvel (mat. 39.261) com o azimute de 281º18`36" e a distância de 3,73-m até o marco 7; deste, segue confrontando com a sanga inominada com terras do saldo remanescente do imóvel (mat. 39.261) com o azimute de 191º18`36" e a distância de 5,10-m até o marco 8; deste, segue confrontando com a sanga inominada com terras do saldo remanescente do imóvel (mat. 39.261) com o azimute de 228º58`17" e a distância de 7,83-m até o marco 9; deste, segue confrontando com a sanga inominada com terras do saldo remanescente do imóvel (mat. 39.261) com o azimute de 238º16`20" e a distância de 14,13-m até o marco 10; deste, segue confrontando com a sanga inominada com terras do saldo remanescente do imóvel (mat. 39.261) com o azimute de 187º36`14" e a distância de 8,24-m até o marco 11; deste, segue confrontando com a sanga inominada com terras do saldo remanescente do imóvel (mat. 39.261) com o azimute de 248º01`40" e a distância de 9,32-m até o marco 12; deste, segue confrontando com a sanga inominada com terras do saldo remanescente do imóvel (mat. 39.261) com o azimute de 230º05`04" e a distância de 40,51-m até o marco 13; deste, segue confrontando com a sanga inominada com terras do saldo remanescente do imóvel (mat. 39.261) com o azimute de 232º57`29" e a distância de 17,56-m até o marco 14; deste, segue confrontando com a sanga inominada com terras do saldo remanescente do imóvel (mat. 39.261) com o azimute de 221º35`27" e a distância de 17,72-m até o marco 15; deste, segue confrontando com a sanga inominada com terras do saldo remanescente do imóvel (mat. 39.261) com o azimute de 251º29`01" e a distância de 15,66-m até o marco 16; deste, segue confrontando com a sanga inominada com terras do saldo remanescente do imóvel (mat. 39.261) com o azimute de 244º29`24" e a distância de 6,21-m até o marco 17; deste, segue confrontando com a sanga inominada com terras do saldo remanescente do imóvel (mat. 39.261) com o azimute de 259º27`01" e a distância de 9,38-m até o marco 18; deste, segue confrontando com a sanga inominada com terras do saldo remanescente do imóvel (mat. 39.261) com o azimute de 293º27`38" e a distância de 7,94-m até o marco 19; deste, segue confrontando com a sanga inominada com terras do saldo remanescente do imóvel (mat. 39.261) com o azimute de 242º52`15" e a distância de 7,82-m até o marco 20; deste, segue confrontando com a sanga inominada com terras do saldo remanescente do imóvel (mat. 39.261) com o azimute de 205º02`13" e a distância de 2,97-m até o marco 21; deste, segue confrontando com a sanga inominada com terras do saldo remanescente do imóvel (mat. 39.261) com o azimute de 182º17`50" e a distância de 5,10-m até o marco 22; deste, segue confrontando com a sanga inominada com terras do saldo remanescente do imóvel (mat. 39.261) com o azimute de

122º04`24" e a distância de 3,49-m até o marco 23; deste, segue confrontando por uma linha seca e reta com terras do saldo remanescente do imóvel (mat. 39.261) com o azimute de 191º52`55" e a distância de 158,65-m até o marco 24; deste, segue confrontando por uma linha seca e reta com terras do saldo remanescente do imóvel (mat. 39.261) com o azimute de 183º54`01" e a distância de 78,44-m até o marco 25; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da BR-285, que é de 35,00-m para cada lado à partir do eixo da rodovia, com o azimute de 90º30`48" e a distância de 260,61-m até o marco 0=PP; ponto inicial da descrição deste perímetro. Imóvel cadastrado no INCRA sob o código nº 871.052.013.625-4; área total: 40,6448-ha; módulo rural: 16,0619-ha; nº de módulos rurais: 2,26; módulo fiscal: 16,0000-ha; nº de módulos fiscais: 2,5403; e, f.m.p.: 2,00-ha. Localização do imóvel: Povinho Velho, no município de Mato Castelhano-RS. Proprietário: MUNICÍPIO DE MATO CASTELHANO, inscrito no CNPJ sob nº 92.412.808/0001-02, com sede na Rua Silvio Manfroi, s/nº , Centro, em Mato Castelhano-RS. REGISTRO ANTERIOR: R.6-39.261, Lº 2, do Oficio de Registro de Imóveis de Passo Fundo. Matrícula nº 143.146, Lº 2, do Oficio de Registro de Imóveis de Passo Fundo.

Após o desmembramento da matrícula n.º 143.146, o referido imóvel passou a integrar parte da matrícula n.º 144.715, do Oficio de Registro de Imóveis de Passo Fundo, a qual possui a seguinte descrição:

Código Nacional de Matrículas - CNM 09930.2.0144715-39 IMÓVEL: Uma gleba de terras de campos é matos, com a área superficial de 27.468.69-m sem benfeitorias, situada no lugar denominado Povinho Velho, no município de Mato Castelhano-RS, confrontando e medindo: Partindo do marco 0=PP, situado na confrontação com terras de Jeferson Saggiorato, deste, segue, confrontando com terras de Jeferson Saggiorato, com o azimute de 355°59'01" e a distância de 250,78 m até o marco 18; deste, segue confrontando com o imóvel denominado área 01, com o azimute de 270°30'48" e a distância de 98,15 m até o marco 28; deste, segue confrontando com o imóvel denominado área 01, com o azimute de 180°59'01" e a distância de 250,00 m até o marco 3B; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da BR-285, que é de 35,00 m para cada lado, à partir do eixo da rodovia, com o azimute de 90°30'48" e a distância de 120,00 m até o ponto 0-PP. Imóvel cadastrado no INCRA sob o código 871.052.012.625-4. NIRF: 2.077.485-0. Proprietário: MUNICÍPIO DE MATO CASTELHANO, inscrito no CNPJ sob nº 92.412.808/0001-02, com sede na Rua Silvio Manfroi, s/nº. Centro, em Mato Castelhano-RS. REGISTRO ANTERIOR: Matricula n° 143.146, Livro 2. Matrícula nº 144.715, Lº 2, do Oficio de Registro de Imóveis de Passo Fundo.

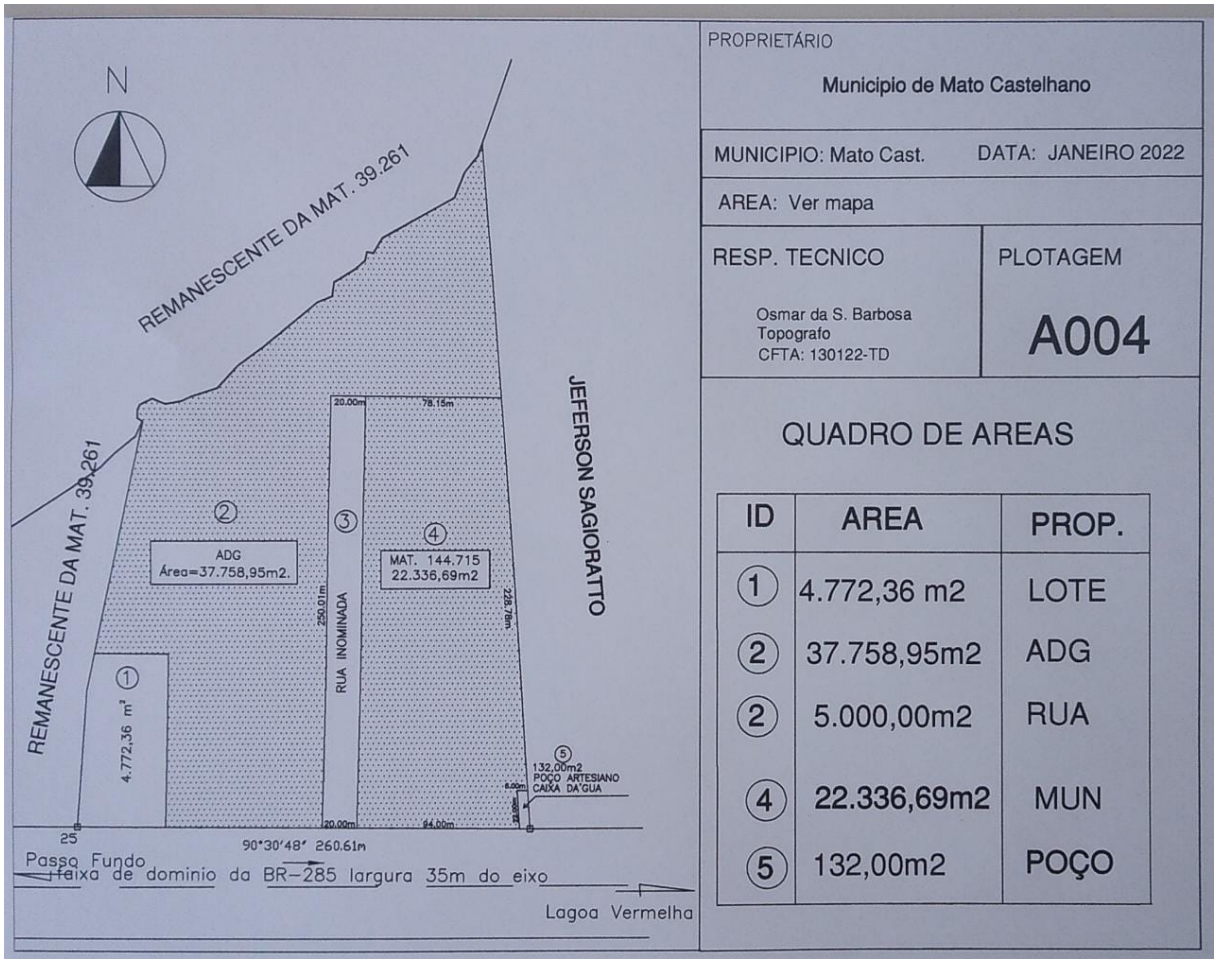
4. DA AVALIAÇÃO E DO VALOR DE VENDA

Foi realizada avaliação pela Comissão de Avaliação do Município, que concluiu pela quantia de R$ 482.789,46 (quatrocentos e oitenta e dois mil e setecentos e oitenta e nove reais e quarenta e seis centavos).

Quanto ao valor da venda, é o contido no art. 7º da Lei Municipal nº 914, de 24 de novembro de 2021, ou seja, R$ 9,21 (nove reais e vinte e um centavos) por m² de área, totalizando R$ 205.720,91 (duzentos e cinco mil e setecentos e vinte reais e noventa e um centavos), sendo que a seleção do vencedor se dará com base na maior oferta, atentando para os critérios do edital.

Mato Castelhano/RS, 12 de janeiro de 2023.

Vanderlan Rosato
Prefeito Municipal



ID	AREA	PROP.
1	4.772,36 m2	LOTE
2	37.758,95m2	ADG
2	5.000,00m2	RUA
4	22.336,69m2	MUN
5	132,00m2	POÇO

ANEXO II
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01/2023
EDITAL MODALIDADE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2023

MODELO DE PLANILHA/PROPOSTA COMERCIAL

Prezados Senhores,

Tendo adquirido e examinado o Edital e os anexos que o integram, a empresa _____, situada à Rua (Av.) , nº_____, complemento,___, Bairro__, na Cidade de____, Estado de__, CEP nº__, inscrita no CNPJ sob o nº__, vem, por meio de seus representantes legais infra-assinados, oferecer a presente **PROPOSTA COMERCIAL** referente à venda subsidiada de lote industrial situado no Distrito Industrial 2, do Município de Mato Castelhano, na forma prevista no Edital.

Declaro que meu empreendimento possuirá as seguintes características:

I – Quanto ao potencial poluidor da atividade industrial preponderante do empreendimento:

a) Potencial poluidor baixo:	
b) Potencial poluidor médio:	
c) Potencial poluidor alto:	

II – Quanto ao capital integralizado:

a) de R$ 10.000,00 a R$ 100.000,00:	
b) de R$ 100.000,01 a R$ 480.000,00:	
c) de R$ 480.000,01 a R$ 999.999,99:	
d) R$ 1.000.000,00 ou mais	

III – Quanto à destinação do imóvel:

a) Instalação de novo empreendimento no Município ou criação de filiais de empresas já existentes no Município;	
b) Transferência de empreendimento já estabelecido no Município para o Distrito Industrial por razões de natureza ambiental;	
c) Transferência de empreendimento já estabelecido no Município sem conotação ambiental	

IV – Quanto ao investimento financeiro a ser realizado no empreendimento:

a) de R$ 200.000,00 a R$ 500.000,00:	
b) de R$ 500.000,01 a R$ 1.000.000,00:	
c) de R$ 1.000.000,01 a R$ 5.000.000,00:	
d) Acima de R$ 5.000.000,01:	

NOME DA EMPRESA

CNPJ/MF Nº XX.XXX.XXX/XXXX-XX

ENDEREÇO ELETRÔNICO

LOCAL E DATA

Nome do(s) Socio(s) ou representante(s) legal(is)

CPF

COM FIRMA RECONHECIDA POR CARTÓRIO COMPETENTE

ANEXO III
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01/2023
EDITAL MODALIDADE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2023

DECLARAÇÃO DE DESISTÊNCIA EXPRESSA AO DIREITO DE RECURSO

Empresa:_____CNPJ: _____

A Empresa licitante acima identificada, neste ato representada na forma de seu estatuto ou ato constitutivo, declara que não enviou qualquer pessoa para representá-la na licitação em epígrafe e que, diante deste fato e de seu desinteresse em apresentar recurso administrativo contra a habilitação ou inabilitação sua ou de outras licitantes, renuncia expressamente ao eventual direito de interpor recurso, na forma prevista no art. 109 da Lei 8.666/93, ressalvado o seu direito de oferecer apelo na fase de julgamento das propostas comerciais.

Por ser a expressão fiel da verdade, firma a presente declaração.

Local e data.

Nome (s) do (s) sócio (s) ou representantes (s) legal (is): CPF:

ANEXO IV
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01/2023
EDITAL MODALIDADE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2023

MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO

A empresa_____, sediada à Rua (Av.)_____,

nº_____, complemento , Bairro_____,

na Cidade de_____, Estado de_____, CEP nº_____,

inscrita no CNPJ sob o nº____,

por meio de seus representantes legais infra-assinados, credencia o (a) Sr. (a)_____-portador (a) da cédula de identidade n.º_____ a participar das reuniões relativas à licitação na modalidade de Concorrência Pública nº 1/2023, conferindo-lhe poderes para requerer vistas de documentos e propostas, rubricá-los, manifestar-se em nome da empresa, interpor recursos administrativos ou renunciar ao direito de impetrá-los, fazer constar anotações em atas, assiná-las e praticar todos os demais atos previstos no edital e na Lei 8.666/93.

Local e data.

_____

Nome (s) do (s) sócio (s) ou representantes (s) legal (is): CPF:

ANEXO V
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01/2023
EDITAL MODALIDADE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2023

PLANO DE NEGÓGIOS

A empresa_____, sediada à Rua (Av.)_____, nº____, complemento, Bairro___,na Cidade de___, Estado de_____, CEP nº_____, inscrita no CNPJ sob o nº__, inscrição estadualnº____, CNAE (classificação econômica) nº____, por meio de seus representantes legais infra-assinados, vem apresentar este **PLANO DE NEGÓCIOS**, na forma prevista no Edital de Concorrência Pública em referência, **declarando-se ciente de que este anexo deverá ser obrigatoriamente inserido no Envelope Proposta, como previsto no ato convocatório do certame.**

Ao formular e apresentar este Plano de Negócio, a Empresa proponente, acima qualificada, declara:

1. Ter conhecimento de que os compromissos assumidos por meio deste Plano de Negócios converter-se-ão em obrigatoriedade. Sua observância e efetivo cumprimento são condições essenciais de validade dos contratos que a Administração celebrará com a empresa licitante, aqui qualificada, caso ela se sagre vencedora da licitação;
2. Que assume a obrigação de respeitar o previsto no Edital de Concorrência, sob as penas previstas no instrumento, bem como as disposições da Lei Municipal nº 914, de 24 de novembro de 2021;
3. Que assume as obrigações seguintes, cuja variação, para menos, deve ser motivada e expressamente justificada à Administração Pública e, eventualmente, por esta aceita, se justas as razões:
   a) Gerar o número de empregos estimado no seguinte quadro, aproveitando, preferencialmente, mão de obra local, com a contratação de munícipes de Mato Castelhano/RS:

Previsão para o	Ano	N.º de empregos
1º ano		
2º ano		
3º ano		
4º ano		
5º ano		

b) Promover investimentos no imóvel cedido, na seguinte ordem de expressão:

Investimento total para o	Ano	Investimento
1º ano		
2º ano		
3º ano		
4º ano		
5º ano		

c) Obter faturamento na exploração das atividades que serão desenvolvidas no imóvel vendido assim estimados:

Previsão para o	Ano	Faturamento (em R$)
1º ano		
2º ano		
3º ano		
4º ano		
5º ano		

d) No que se refere aos dados e requisitos de ordem econômica e financeira, tem os seguintes propósitos e com eles se compromete junto à Administração Pública:

d.1. Necessidade de financiamento (em R$):

d.2. Pretensão de algum outro subsídio junto à Administração Pública:

e) Quanto à previsão de implantação (cronograma), respeitados os prazos máximos indicados no Edital, obriga-se nas seguintes datas/prazos:

e.1. apresentar projeto (reunião para apresentação da proposta):

e.2. entregar os projetos (plantas e projeto) ao departamento competente do Município:

e.3. preparar o terreno (limpeza, terraplanagem, infraestrutura):

e.4. executar o projeto:

e.5. iniciar as atividades industriais/comerciais:

4. Que se obriga e se compromete a observar os seguintes prazos máximos para cada etapa do empreendimento, sob pena de rescisão do contrato e de reversão imediata da posse e propriedade do imóvel para o Município:

a) Protocolizar o pedido de aprovação do projeto do empreendimento junto ao Município de Mato Castelhano em até 60 (sessenta) dias corridos a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por igual período se apresentado pedido devidamente fundamentado e acolhido pela administração municipal;

b) Iniciar a construção do prédio no prazo máximo de 90 (noventa) dias;

c) Dar início às atividades produtivas no prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data da escritura e, em sendo o caso, da data do Termo Administrativo.

5. Outros dados que informa:

5.1. Breve histórico da empresa: (explanar)

5.2. Ramo de atividade:

5.3. Breve descrição do projeto:

5.4. A empresa possui outras unidades no Rio Grande do Sul? (se afirmativo, em qual município se localiza e qual o ramo de atividade)

5.5. Principais mercados: (%) Rio Grande do Sul (%) Outros estados. Cite quais:
(%) Exportação

Observações: (caso tenha outras informações)

Local e data.

_____

Nome (s) do (s) sócio (s) ou representantes (s) legal (is): CPF:

ANEXO VI
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01/2023
EDITAL MODALIDADE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2023

DECLARAÇÃO DE NÃO UTILIZAÇÃO DO TRABALHO DE MENOR

Declaramos que a Empresa _____,CNPJ n.° _____, cumpre o disposto no inciso XXXIII do Artigo 7° da Constituição Federal, ou seja, não tem em seus quadros menores de 18 (dezoito) anos executando trabalho noturno, insalubre ou perigoso, ou menores de 16 (dezesseis) anos, executando qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 (quatorze) anos.

Local e data.

_____

Nome (s) do (s) sócio (s) ou representantes (s) legal (is): CPF:

ANEXO VII
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01/2023
EDITAL MODALIDADE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2023

DECLARAÇÃO QUANTO A PRODUTOS E SERVIÇOS

A Empresa _____,CNPJ n.° _____, declara que na área objeto da venda da Concorrência Pública 01/2023, somente serão fabricados/prestados serviços que atendem os padrões exigidos pelos órgãos fiscalizadores

Local e data.

_____

Nome (s) do (s) sócio (s) ou representantes (s) legal (is): CPF:

COM FIRMA RECONHECIDA POR CARTÓRIO COMPETENTE

ANEXO VIII
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01/2023
EDITAL MODALIDADE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2023

DECLARAÇÃO DE VISTORIA DO IMÓVEL

Declaramos que a Empresa _____,CNPJ n.° _____, vistoriou a área objeto da venda da Concorrência Pública 01/2023, tendo pleno conhecimento do local e de sua condição, e com ela concordar.

Local e data.

_____

Nome (s) do (s) sócio (s) ou representantes (s) legal (is): CPF:

ANEXO IX
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01/2023
EDITAL MODALIDADE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2023

DECLARAÇÃO DE CONCORDÂNCIA COM O VALOR DA VENDA

A Empresa _____,CNPJ n.° _____, declara que concorda com o pagamento do valor de R$ 9,21 (nove reais e vinte e um centavos) ao m^2, em até 10 (dez) parcelas anuais consecutivas, atualizadas monetariamente pelo IPCA, com vencimento da primeira parcela no quarto mês de início das atividades da empresa, determinada pela expedição do alvará de localização, emitido pelo Município de Mato Castelhano.

Local e data.

_____

Nome (s) do (s) sócio (s) ou representantes (s) legal (is): CPF:

ANEXO X
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01/2023
EDITAL MODALIDADE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2023

MINUTA DE CONTRATO

Que entre si fazem, de um lado o **MUNICÍPIO DE MATO CASTELHANO,** Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ sob o nº 92.412.808/0001-02, com sede na Rua Sílvio Manfroi, 01, Centro, na cidade de Mato Castelhano/RS, neste ato representado pelo Prefeito Municipal de Mato Castelhano Senhor **XXXXXXX**, brasileiro, estado civil, profissão, residência, neste ato denominado simplesmente **VENDEDOR**, e____, inscrita no CNPJ/MF sob nº _____, com sede na___, na cidade de _____, neste ato representado pelo sócio-gerente Senhor _____, doravante denominada **COMPRADOR**, com base no resultado do julgamento da Licitação – **Modalidade XXXXXXXXX nº XX/2023**, nos termos constantes neste instrumento.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA:

1.1. O presente contrato tem como objeto a compra e venda de terreno localizado no Distrito Industrial 2 do Município, com área de 22.336,69 m² (vinte e dois mil e trezentos e trinta e seis metros e sessenta e nove decímetros quadrados), sendo que a autorização para venda está na Lei Municipal nº 992, de 08 de dezembro de 2022.

2. CLÁUSULA SEGUNDA:

2.1. O COMPRADOR pagará ao VENDEDOR a importância de R$ 9,21 (nove reais e vinte e um centavos) ao m^2, em até 10 (dez) parcelas anuais consecutivas, atualizadas monetariamente pelo IPCA, com vencimento da primeira parcela no quarto mês de início das atividades da empresa, determinada pela expedição do alvará de localização, emitido pelo Município de Mato Castelhano.

2.2 Correrá por conta do adquirente do imóvel todas as despesas cartorárias e tributárias incidentes na alienação, quando da elaboração futura da escritura pública de compra e venda, que será firmada posteriormente aos trâmites do desmembramento do imóvel do todo pertencente ao Município.

2.3 O atraso no pagamento de quaisquer parcelas acarretará juros moratórios de 1% ao mês, bem como correção monetária pelo IPCA.

2.4 Constará da escritura pacto comissório, com cláusula resolutiva do contrato e do domínio do imóvel, e ainda cláusula de resolubilidade da venda com reaquisição do bem pelo Município, acrescido das benfeitorias, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou, ainda, de cessação definitiva das atividades industriais, comerciais ou prestadoras de serviços instaladas.

3. CLÁUSULA TERCEIRA:

3.1 O COMPRADOR fica obrigado a iniciar a construção do prédio no prazo máximo de 90 (noventa) dias e de dar início às atividades produtivas no prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data da escritura e, em sendo o caso, da data do Termo Administrativo, podendo tais prazos serem prorrogados por igual período, por motivos devidamente justificados e aceitos pelo Poder Executivo.

4. CLÁUSULA QUARTA:

4.1 Em caso do adquirente promover a venda do seu imóvel deverá ser ofertado ao Município, para que o mesmo exerça o direito de preferência.

5. CLÁUSULA QUINTA:

5.1 Em razão da venda subsidiada, é concedido subsídio no valor de R$ 277.068,55 (duzentos e setenta e sete mil e sessenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos), considerando o disposto no § 2º, do art. 7º, da Lei Municipal n.º 914, de 24 de novembro de 2021.

5.2 Em razão do incentivo financeiro que está sendo concedido, fica indisponível o bem adquirido para alienação ou oneração pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data da escritura, salvo mediante prévia e expressa concordância do Poder Público Municipal.

5.3 Em razão do incentivo financeiro que está sendo concedido, fica indisponível o bem adquirido para arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros, salvo quando expressa e previamente autorizado pelo Poder Público Municipal ou com base no art. 9º, § 4º, da Lei Municipal n.º 914, de 24 de novembro de 2021, com redação dada pela Lei Municipal n.º 992, de 08 de dezembro de 2022.

5.4 O COMPRADOR fica obrigado a manter permanentemente o número mínimo de empregados formais que foram apresentados na proposta vencedora e a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal.

6. CLÁUSULA SEXTA:

6.1 O descumprimento das condições previstas nas cláusulas 3.1 e 5.4 do presente contrato enseja a aplicação de multa no valor de 10% (dez por cento) incidente sobre preço médio de mercado fixado e no caso de reincidência, gera a retomada do bem pela Administração sem direito a qualquer indenização por benfeitorias realizadas pelo adquirente.

6.2 A violação ao disposto nas cláusulas 4.1, 5.2 e 5.3 do presente contrato enseja a retomada do bem pela Administração sem direito a qualquer indenização por benfeitorias realizadas pelo comprador.

6.3 No caso de resolução da venda com reincorporação do imóvel ao patrimônio municipal nas hipóteses previstas nas cláusulas 2.4, 3.1, 5.4, 4.1, 5.2, 5.3, 6.1 e 6.2, a empresa inadimplente não terá direito a qualquer indenização das benfeitorias realizadas, cabendo-lhe apenas a devolução dos valores pagos na aquisição do lote, com atualização monetária.

6.4 Caso o COMPRADOR não cumpra com as obrigações estabelecidas, será aplicado as seguintes penalidades, conforme o caso:

a) Advertência, aplicada por escrito;

b) Multa de 5% sobre o valor da proposta em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela superior a 30 (trinta) dias ou o descumprimento de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação constante do Edital e seus Anexos, inclusive a desistência do lote arrematado;

c) Suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a Administração Pública Municipal, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

d) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública Municipal, nos moldes do artigo 87, III da Lei Federal nº 8.666/1.993.

6.5 As sanções previstas poderão ser aplicadas cumulativamente, assegurada ampla defesa, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato e, de 10 (dez) dias úteis, para a hipótese de aplicação da declaração de inidoneidade.

6.6 Ainda, o descumprimento atrai a aplicação da Lei 8666/93, aplicável no que couber.

7. CLÁUSULA SÉTIMA:

7.1 A presente venda sujeita-se à fiscalização do Município, com a cooperação do COMPRADOR.

7.2 Cabe ao Município aplicar as penalidades regulamentares e contratuais em caso de descumprimento das obrigações do COMPRADOR.

8. CLÁUSULA OITAVA:

8.1 Aplica-se ao presente as disposições do edital, bem como das Leis Municipais nº 914, de 24 de Novembro de 2021 e nº 992, de 08 de dezembro de 2022.

9. CLÁUSULA NONA:

9.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Passo Fundo para dirigir eventuais dúvidas oriundas do presente contrato.

Por estarem assim, justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.