



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Aratiba
Rua Luiz Loeser, 287 – Centro – CEP 99.770-000
CNPJ 87.613.469/0001-84 Fone: (54) 3376-1114
Site: www.pmaratiba.com.br

PROCESSO Nº 034/2024

CONCORRÊNCIA PRESENCIAL DE Nº 004/2024

SECRETARIA SOLICITANTE: SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO

OBJETO: Concessão gratuita de uso de Imóvel Público de propriedade do Município de Aratiba, localizado na RS-420, entrada para a Comunidade São Roque, Pacca, uma área de terra com 27.825,00m² (vinte e sete mil, oitocentos e vinte e cinco metros quadrados), devidamente Matriculada sob o nº 4.100 no Cartório de Registro de Imóveis de Aratiba – área do antigo “lixão”, Escritura 9.603, livro 111, fl. 93 para instalação de empresas interessadas na exploração dos ramos de atividade descritas no objeto do presente Edital.

DATA DA ABERTURA DA LICITAÇÃO: 26 de junho de 2024, às 09:00 horas.

EDITAL E INFORMAÇÕES: junto a Prefeitura Municipal ou no site www.pmaratiba.com.br

Aratiba, RS, 15 de maio de 2024.

**Gilberto Luiz Hendges,
Prefeito Municipal.**



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Aratiba
Rua Luiz Loeser, 287 – Centro – CEP 99.770-000
CNPJ 87.613.469/0001-84 Fone: (54) 3376-1114
Site: www.pmaratiba.com.br

PROCESSO Nº 034/2024
CONCORRÊNCIA PRESENCIAL DE Nº 004/2024

“CONCESSÃO GRATUITA DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ARATIBA, LOCALIZADO NA RS-420, ENTRADA PARA A COMUNIDADE SÃO ROQUE, PACCA, PARA INSTALAÇÃO DE EMPRESAS INTERESSADAS NA EXPLORAÇÃO DO RAMO DE ATIVIDADE DESCRITA NO OBJETO DO PRESENTE EDITAL”.

1. DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1. O PREFEITO MUNICIPAL DE ARATIBA, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e demais legislação aplicável, TORNA PÚBLICO, para conhecimento dos interessados, que realizará licitação, concessão de bem público – imóvel, modalidade **CONCORRÊNCIA**, na forma **PRESENCIAL** às **09:00 horas do dia 26 de junho de 2024**, na Prefeitura Municipal de Aratiba, na sala de reuniões, se reunirá o Agente de Contratação e a Comissão de Licitação com a finalidade de receber propostas e documentação para concessão gratuita de uso de imóvel público, de propriedade do Município de Aratiba, localizado na RS-420, entrada para a Comunidade São Roque, Pacca, para instalação de Empresa interessada na exploração do ramo de atividade descrita no Objeto do presente Edital.

2. DO OBJETO

O objeto da presente licitação é a Concessão de bem público – imóvel de propriedade do Município de Aratiba/RS uma área de terra com 27.825,00m² (vinte e sete mil, oitocentos e vinte e cinco metros quadrados), devidamente matriculada sob o nº 4.100 no Cartório de Registro de Imóveis de Aratiba – área do antigo “lixão”, para **INSTALAÇÃO DE EMPRESA NO RAMO DE RECICLAGEM, REAPROVEITAMENTO, REUSO, EXTRAÇÃO DE ÓLEOS, APROVEITAMENTO DE RESÍDUOS METÁLICOS, ENTRE OUTROS SERVIÇOS OU PRODUTOS ASSEMBLADOS**, que possa ser instalado em local anteriormente utilizado como depósito, aterro e compostagem de lixo domiciliar, ou seja, que possa ser licenciado pelo órgão ambiental competente na área em destaque, autorizado pela Lei Municipal nº 4.838, de 04 de abril de 2024, e ainda conforme requisitos estabelecidos no presente Edital.



3. DA DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS E DAS OBRIGAÇÕES INERENTES

3.1. A concessão de direito real de uso – regida por este edital - visa salvaguardar o patrimônio público e dar cumprimento à sua função social, garantindo benefícios à Municipalidade e aos seus cidadãos. Pretende a Administração Pública, portanto, destinar os imóveis ao empreendimento de atividades industriais visando dar aproveitamento a bem público que se encontra sem ocupação, de modo a cumprir os objetivos de fomento para geração de empregos e renda.

3.2. Ao participarem desta licitação, os interessados ficam cientes de que a outorga objetiva que os futuros concessionários se utilizem dos imóveis públicos para o fim específico de neles edificarem e operarem unidades industriais que incrementem a atividade econômica do Município; aumentem a arrecadação de tributos e gerem emprego, renda e benefícios à população local.

3.3. A concessão real de uso - direito real resolúvel – condiciona-se, durante a vigência do contrato, ao estrito cumprimento das obrigações a que se sujeitará o concessionário, previstas neste Edital e nos seus anexos específicos, sob pena de rescisão dos instrumentos e de reversão da posse do imóvel ao Município.

3.4. Constituem, assim, compromissos imperativos dos futuros concessionários - e pressupostos para a validade e manutenção do contrato - sob pena de sua rescisão, segundo este Edital e o ajuste que celebrarão com o Município, entre outros expressamente indicados nesses instrumentos, as seguintes:

*3.4.1. A **Apresentação** de um **Plano de Negócios**, contemplando diversos aspectos, dentre os quais:*

***a)** os dados completos da empresa (razão social, CNPJ, inscrições estadual e municipal, classificação econômica, etc.); dados societários e ramo de negócio ou atividade;*

***b)** descrição de seu projeto industrial para a área a ser concedida;*

***c)** os investimentos previstos para os cinco primeiros anos da atividade que será desenvolvida no imóvel cedido pelo Município; o faturamento estimado para esses cinco primeiros anos na atividade a ser empreendida;*

***d)** a estimativa do número de empregos a serem criados nos cinco primeiros anos, indicados ano a ano e sua previsão ao longo do prazo inicial de vigência do contrato;*

***e)** a previsão de implantação (cronograma) da linha de produção; os tipos de produtos industrializados; a discriminação da carga tributária estimada; a infraestrutura necessária (área de construção, demanda estimada de energia elétrica, consumo de água, etc.) a previsão de implantação (cronograma) do empreendimento.*

3.5 Por constituir essa modalidade de concessão em um direito real resolúvel, este será extinto pelo descumprimento das cláusulas resolutórias pactuadas no contrato, inclusive – e



principalmente – as relacionadas ao eventual desvio de finalidade ou ao inadimplemento das obrigações e prazos relacionados à edificação, implantação, funcionamento efetivo, geração de empregos, entre outros encargos estabelecidos no contrato, sem que caiba a indenização de benfeitorias realizadas pelos concessionários.

3.6. A empresa vencedora ficará obrigada a protocolizar pedido de aprovação do projeto do empreendimento junto à Secretaria Municipal da Administração do Município de Aratiba, em até 120 (cento e vinte) dias corridos, a partir da assinatura do contrato de concessão. Os projetos das instalações deverão obedecer aos requisitos do Código de Obras Municipal, bem como a legislação ambiental vigente.

3.7. Nos projetos de empreendimento, adequação e obra nos terrenos serão observadas as regras ambientais pertinentes devendo estes ser aprovados pelo órgão ambiental competente;

3.8. O prazo máximo para o início das obras será de 06 (seis) meses a contar da data de emissão do Alvará de Construção;

3.9. O prazo máximo para início do funcionamento da empresa será de, no máximo, (12) doze meses a contar da data de início da obra;

3.10. Nos casos fortuitos ou de força maior, tal como definidos no Código Civil Brasileiro, supervenientes à data de assinatura do contrato e devidamente caracterizados e comprovados, os prazos referidos antes referidos, eventualmente poderão ser prorrogados, em ato motivado, através de termo aditivo.

3.11. Em caso de pedido de recuperação judicial não aceito pelo Poder Judiciário e de falência decretada, o bem público, objeto da concessão, reverterá imediatamente para o Município, sem direito a qualquer tipo de indenização.

4. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

4.1. Podem participar desta licitação pessoas jurídicas regularmente constituídas, no exercício legal e regular de suas atividades e idôneas para licitar e contratar com a Administração Pública, e de acordo com as especificações do presente Edital e que atendam plenamente as disposições da Lei Municipal de nº 4.838 de 04 de abril de 2024, e que:

- a)** Não estejam suspensas ou impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública, ou tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com esta;
- b)** Não tenham, em seus quadros, sócio, gerente, responsável técnico ou funcionário que ocupe cargo ou emprego na Administração do Município de Aratiba;
- c)** Declarem que tenham pleno conhecimento dos locais, em relação a absolutamente todos os fatores que possam implicar na futura implantação da atividade que pretende instalar.



d) A ocultação de fato impeditivo de participação nesta Concorrência Pública sujeita às penalidades cabíveis, inclusive a perda de seu direito de participar da licitação e/ou a rescisão do contrato, se vencedor do certame, caso posteriormente se apure causa impeditiva de sua participação.

4.2. A participação no presente certame importará na aquiescência formal, tácita e incondicional da Empresa a todos os termos contidos no presente edital, seus respectivos anexos, bem como às normas legais vigentes.

5. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

5.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

5.2. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

5.3. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação.

5.4. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

5.5. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

5.6. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

6. CREDENCIAMENTO

6.1. A licitante deverá apresentar-se para credenciamento junto ao Agente de Contratação, diretamente, por meio de seu representante legal, ou através de procurador regularmente constituído, que devidamente identificado e credenciado, será o único admitido a intervir no procedimento licitatório, no interesse da representada.

6.1.1. A identificação será realizada, exclusivamente, através da apresentação de documento de identidade.

6.2. A documentação referente ao credenciamento de que trata o item 6 deverá ser apresentada fora dos envelopes.

6.3. O credenciamento será efetuado da seguinte forma:



a) se representada diretamente, por meio de dirigente, proprietário, sócio ou assemelhado, deverá apresentar:

a.1) cópia do respectivo Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado;

a.2) documento de eleição de seus administradores, em se tratando de sociedade comercial ou de sociedade por ações;

a.3) inscrição do ato constitutivo, acompanhado de prova de diretoria em exercício, no caso de sociedade civil;

a.4) decreto de autorização, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura e para prática de todos os demais atos inerentes ao certame, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País;

a.5) registro comercial, se empresa individual.

a.6) comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Física (CPF), se o licitante for pessoa natural, ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ/MF), se o licitante for pessoa jurídica;

b) se representada por procurador, deverá apresentar:

b.1) instrumento público ou particular de procuração, este com a firma do outorgante reconhecida, em que conste os requisitos mínimos previstos no art. 654, § 1º, do Código Civil, em especial o nome da empresa outorgante e de todas as pessoas com poderes para a outorga de procuração, o nome do outorgado e a indicação de amplos poderes para dar lance(s) em licitação pública; ou

b.2) carta de credenciamento outorgado pelos representantes legais da licitante, comprovando a existência dos necessários poderes para formulação de propostas e para prática de todos os demais atos inerentes ao certame.

Observação 1: Em ambos os casos (b.1 e b.2), o instrumento de mandato deverá estar acompanhado do ato de investidura do outorgante como representante legal da empresa.

Observação 2: Caso o contrato social ou o estatuto determinem que mais de uma pessoa deva assinar a carta de credenciamento para o representante da empresa, a falta de qualquer uma invalida o documento para os fins deste procedimento licitatório.

Para exercer os direitos de ofertar lances e/ou manifestar intenção de recorrer, é obrigatória a licitante fazer-se representar em todas as sessões públicas referentes à licitação.

7. - DO RECEBIMENTO DOS ENVELOPES

7.1. No dia, hora e local, mencionados no preâmbulo deste edital, na presença das licitantes e demais pessoas presentes à sessão pública da concorrência, o agente de contratação, inicialmente, receberá o envelope nº **01 - Proposta** e o envelope nº **02 – Documentação**, para o que se sugere a seguinte inscrição:



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Aratiba
Rua Luiz Loeser, 287 – Centro – CEP 99.770-000
CNPJ 87.613.469/0001-84 Fone: (54) 3376-1114
Site: www.pmaratiba.com.br

-AO MUNICÍPIO DE ARATIBA

-CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 004/2024

-ENVELOPE Nº 01 – **PROPOSTA**

-PROPONENTE: (Razão Social completa da empresa licitante e nº do CNPJ)

-ABERTURA: 26 de junho de 2024 as 09 horas

-CONTATO: E-MAIL + TELEFONE

-AO MUNICÍPIO DE ARATIBA

-CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 004/2024

-ENVELOPE Nº 02 – **DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**

-PROPONENTE: (Razão Social completa da empresa licitante e nº do CNPJ)

-ABERTURA: 26 de junho de 2024 as 09 horas

-CONTATO: E-MAIL + TELEFONE

7.2. Uma vez encerrado o prazo para a entrega dos envelopes acima referidos e finalizado o credenciamento, não será aceita a participação de nenhuma licitante retardatária.

7.3. O agente de contratação realizará o credenciamento da interessada, que deverá comprovar, por meio de instrumento próprio, para a prática dos atos do certame, além de declarar:

- a)** Que **cumprir plenamente os requisitos** de habilitação;
- b)** Que **tomou conhecimento de todas as informações** e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;
- c)** Que cumpre os requisitos legais para a **qualificação como microempresa ou empresa de pequeno porte**, microempreendedor individual, produtor rural pessoa física, agricultor familiar ou sociedade cooperativa de consumo, se for o caso, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido nos arts. 42 ao 49 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006;
- d)** Que **atende ao disposto no artigo 7º**, inciso XXXIII, da Constituição da República;
- e)** Outras eventuais declarações complementares à proposta e à habilitação, que venham a ser solicitadas pelo Agente de contratação, deverão ser encaminhadas no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis;

8. DAS ATRIBUIÇÕES DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO

8.1. Caberá à Comissão de Licitação:

8.1.1. Receber os envelopes da Proposta e Documentação na forma estabelecida neste Edital.

8.1.2. Proceder a abertura dos envelopes contendo a Proposta, que será rubricada por todos os presentes, folha por folha.



8.1.3. Examinar a proposta, nos termos deste Edital e da Lei nº 14.133/2021, rejeitando a apresentada de maneira deficiente ou incompleta. Neste caso, o envelope nº 02 (documentação), fechado e rubricado por todos os presentes, será devolvido ao interessado após a homologação do julgamento final da concorrência objeto deste Edital.

8.1.4. Uma vez abertos os envelopes da proposta, após terem sido analisados e classificados por ordem de colocação, o Agente de Contratação encaminhará o Plano de Negócios da Empresa que apresentou maior pontuação para a Comissão Especial de Análise Técnica (CEAT), designada pela Portaria de nº 292 de 18 de outubro de 2023, que procederá a análise de regularidade do Plano de Negócios em conformidade com o item 3.4 deste Edital, analisando, registrando e fundamentando em ata sobre a decisão. Após a análise da Comissão Especial de Análise Técnica (CEAT) a presente deliberação será encaminhada à Procuradoria Municipal para verificação dos requisitos de legalidade.

8.1.5. Lavrar atas circunstanciadas das sessões da licitação, que serão assinadas pelos membros da Comissão Julgadora e por todos os licitantes presentes, independente de terem ou não sido julgados habilitados.

8.1.6. A Comissão Julgadora Especial para Análise Técnica elaborará o relatório, concluindo, formal e explicitamente, com a recomendação do proponente vencedor, assim considerado aquele que tiver apresentado a maior nota do somatório dos critérios estabelecidos neste Edital e o Plano de Negócio apresentado, conforme exigido neste edital, podendo, ainda, quando julgar conveniente, propor a revogação ou anulação da concorrência, dentro do prazo, justificando a proposição.

8.1.7. A Comissão Julgadora, em qualquer fase da licitação, poderá promover diligência, visando esclarecer ou completar a instrução do processo.

8.1.8. Não se considerará qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital, baseada nas ofertas dos demais licitantes.

8.1.9. Examinar a documentação, nos termos deste Edital e da Lei n.º 14.133/2021, rejeitando a apresentada de maneira deficiente ou incompleta, elaborando o relatório final, concluindo seus trabalhos com seu parecer técnico.

9 DA PROPOSTA

9.1. A proposta deverá ser redigida e elaborada pelo proponente e assinada pelo interessado ou representante legal, devidamente identificado e qualificado.

9.1.1. No envelope nº 01 (Proposta) deverá constar:



- a) Quantidade final de mão-de-obra a ser absorvida com a instalação da empresa no ramo de Reciclagem, Reaproveitamento, reuso, extração de óleos, aproveitamento de resíduos metálicos entre outros serviços ou produtos assemelhados;
 - b) Se a empresa é do ramo de atividade que pretende desenvolver no Município;
 - c) Número de anos que a proponente explora a atividade no ramo que pretende desenvolver no Município;
 - d) Prazo de início das atividades;
 - e) Perspectiva de faturamento mensal.
 - f) **Declaração** de que a concorrente, se vencedora da licitação, ao iniciar as atividades, fará inscrição municipal, estadual e federal (CNPJ) no município de Aratiba.
 - g) **Declaração** de que a empresa concorrente Vencedora permanecerá instalada e ativa no município pelo prazo mínimo de 20 (vinte) anos.
 - h) **Declaração** que a empresa irá assumir integralmente qualquer passivo ambiental já existente na área, comprometendo-se a adotar todas as medidas necessárias para sua correção, de acordo com as normativas ambientais vigentes e as orientações da Fundação Estadual de Proteção Ambiental (FEPAM).
 - i) **Declaração** que a empresa irá realizar os monitoramentos necessários da área degradada, conforme orientações já existentes ou que surgirem por parte da FEPAM, visando garantir a preservação e recuperação do meio ambiente afetado.
 - j) **Declaração** que a empresa irá cumprir, na forma e nos prazos estabelecidos neste edital, em seus anexos e no contrato todas as obrigações assumidas, principalmente as relacionadas aos prazos. O eventual descumprimento - conforme o caso – implicará na aplicação de multas, rescisão do contrato, revogação da escritura pública de cessão e na perda de todos os direitos ora concedidos, ensejando a reintegração de posse do imóvel pelo município de Aratiba, inclusive, das benfeitorias edificadas ou implantadas pela concessionária, sem direito a retenção e/ou indenização;
 - k) **Declaração** que a empresa irá comprometer-se a tomar todas as medidas necessárias para assegurar que as atividades relacionadas à atividade empresarial desenvolvida no imóvel não prejudiquem ou impeçam o adequado monitoramento ambiental da área concedida.
- 9.1.2. No envelope nº 01 (Proposta) deverá, também, constar, em documento apartado, o Plano de Negócios, nos termos do item 3.4 deste Edital, contemplando diversos aspectos, dentre os quais:**
- a.1) os dados completos da empresa (razão social, CNPJ, inscrições estadual e municipal, classificação econômica, etc.); dados societários e ramo de negócio ou atividade;
 - a.2) descrição de seu projeto industrial para a área a ser concedida;



a.3) os investimentos previstos para os cinco primeiros anos da atividade que será desenvolvida no imóvel cedido pelo Município; o faturamento estimado para esses cinco primeiros anos na atividade a ser empreendida,

a.4) a estimativa do número de empregos a serem criados nos cinco primeiros anos, indicados ano a ano e sua previsão ao longo do prazo inicial de vigência do contrato;

a.5) a previsão de implantação (cronograma) da linha de produção; os tipos de produtos industrializados; a discriminação da carga tributária estimada; a infraestrutura necessária (área de construção, demanda estimada de energia elétrica, consumo de água, etc.) a previsão de implantação (cronograma) do empreendimento.

9.8. As propostas deverão obedecer, rigorosamente, aos termos deste Edital, sendo que não serão consideradas aquelas que oferecem serviços diferentes ou que fizerem referência à proposta de outro concorrente.

9.9. As propostas serão válidas por 30 (trinta) dias, contando do encerramento da presente licitação, podendo ser prorrogada por mais 30 (trinta) dias, se o proponente, consultado a respeito, não se pronunciar por escrito, em até 05 (cinco) dias úteis.

9.10. Não serão considerados os itens das propostas que contiverem entrelinhas, emendas, rasuras ou borrões, não ressalvados, a não ser quando consignados na ata de encerramento da licitação.

9.10. Não serão admitidos cancelamentos, retificações ou alterações nas condições estabelecidas após abertas as propostas.

10. JULGAMENTO

10.1. Serão critérios de julgamento das propostas:

- a)** Maior quantidade de mão-de-obra local a ser absorvida imediatamente;
- b)** Empresa que já é do ramo de atividade há mais de 90 (noventa) dias com atividades que constem em seu contrato social;
- c)** Maior tempo de desempenho no ramo da atividade que a proponente pretende implantar no Município;
- d)** Menor prazo para a instalação;
- e)** Maior perspectiva de faturamento mensal;

10.2 A proposta, que será analisada pelo Agente de Contratação e Equipe de Apoio, obedecerá a critérios de distribuição de notas, atribuindo os seguintes critérios:

a) para o critério de **absorção de mão-de-obra local**, o proponente que apresentar maior número receberá nota 10; o segundo maior número receberá nota 9, e assim gradativamente para os demais;

b) para o critério de empresa que já é do **ramo de atividade** há mais de 90 (noventa) dias (atividades que constam em seu contrato social): o proponente que for do ramo há mais de 90



(noventa) dias receberá nota 10; o concorrente que é do ramo de atividade em período inferior a 90 (noventa) dias receberá nota 5;

c) para o critério de maior **tempo desenvolvido** anteriormente na atividade: o proponente que apresentar maior número de anos receberá nota 10; o segundo maior número receberá nota 9, e assim gradativamente para os demais;

d) para o critério de **prazo para instalação** o proponente que se dispuser em instalar a empresa no menor prazo receberá nota 10; o segundo colocado receberá nota 9, e assim gradativamente para os demais;

e) para o critério da **perspectiva de faturamento mensal**, atribuir-se-á nota 10 para aquela que informar a perspectiva do maior faturamento mensal; será atribuída a nota 9 para aquela que ficar em segundo lugar e assim gradativamente para os demais;

10.3. Se a empresa não comprovar que atende as alíneas "b" e "c", a pontuação será zerada para os respectivos itens.

10.4. Será considerada vencedora, em cada espaço físico, a proposta que obtiver maior nota no somatório total e apresentar o melhor Plano de Negócios.

10.5. Em caso de empate entre duas ou mais propostas, será utilizado o sorteio, em ato público, na forma do art. 60 da Lei nº 14.133/2021.

10.6. Após a análise e classificação da melhor proposta pelo Agente de Contratação e Equipe de Apoio, será encaminhado o Plano de Negócios à Comissão Especial de Análise Técnica (CEAT), designada pela Portaria de nº 292 de 18 de outubro de 2023, que procederá a análise de regularidade do Plano de Negócios em conformidade com o item 3.4 deste Edital, analisando, registrando e fundamentando em ata sobre a decisão. Após a análise da Comissão Especial de Análise Técnica (CEAT) a presente deliberação será encaminhada à Procuradoria Municipal para verificação dos requisitos de legalidade.

10.7. A Comissão Especial de Análise Técnica (CEAT) irá verificar a compatibilidade do Plano de Negócios com o objeto da presente concessão, analisando o respectivo conteúdo de acordo com a descrição de seu projeto industrial para a área a ser concedida.

10.8. Após a análise da Comissão Especial de Análise Técnica (CEAT) a presente deliberação será encaminhada à Procuradoria Municipal para verificação dos requisitos de legalidade. Na sequência os autos serão remetidos ao Agente de Contratação e Equipe de Apoio que irão verificar os requisitos de habilitação (envelope 2).

11 DOCUMENTOS DA HABILITAÇÃO (ENVELOPE 02)

11.1. Para fins de habilitação nesta concorrência, a licitante deverá apresentar, dentro do **envelope nº 2, os documentos** relacionados no item 7.3 deste Edital, além dos documentos a seguir relacionados:



11.2. Quanto à Habilitação Jurídica:

- a) registro comercial**, no caso de empresa individual;
- b)** em se tratando de sociedades comerciais, ato constitutivo, **estatuto ou contrato** social em vigor, com sua consolidação ou posteriores alterações, devidamente registradas na Junta Comercial; no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; no caso de sociedades civis, inscrição no ato constitutivo, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- c)** Declaração, sob as penas da lei, que ateste o cumprimento do disposto no **inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal**;
- d)** Declaração, sob as penas da lei, de que inexistem **fatos impeditivos** da sua habilitação;
- e) Declaração de enquadramento como microempresa** ou empresa de pequeno porte, assinada por contador com emissão não superior a 90 (noventa) dias da data designada para abertura da licitação (anexo IV) E/OU Certidão Simplificada da Junta Comercial que comprove o enquadramento como microempresa ou empresa de pequeno porte.

11.3. Quanto a Habilitação Fiscal e Trabalhista:

- a)** Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.
- b)** Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (**CNPJ**);
- c)** Prova de regularidade para com a **Fazenda Federal**, consistente na apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.
- d)** Prova de regularidade para com a Fazenda **Estadual**, abrangendo todos os tributos administrados pelo Estado, mediante apresentação de certidão(ões), expedida pela Receita Estadual da jurisdição fiscal do estabelecimento licitante;
- e)** Prova de regularidade para com a **Fazenda Municipal** do domicílio ou sede do licitante, abrangendo todos os tributos administrados pelo Município, mediante apresentação de certidão(ões) expedida(s) pelo órgão municipal competente;
- f)** Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - **FGTS**, mediante certificado expedido pela Caixa Econômica Federal (nos termos do art. 27, alínea "a" da Lei n.º 8036/90);
- g)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – **CNDT**.



11.4. Quanto a Qualificação econômico-financeira:

- a)** Apresentação de **balanço patrimonial**, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais;
- b)** Certidão Negativa de **Falência e Concordata** expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com prazo de emissão não superior a 90 (noventa) dias da data designada para a apresentação do documento;
- c)** para comprovação da boa situação financeira da empresa, serão apurados índices mínimos aceitáveis, pela aplicação da seguinte fórmula, assinado por profissional contábil: Liquidez Geral (LG), Grau de Endividamento (GE), Liquidez Corrente (LC), conforme segue:

| | |
|---|--|
| I – Liquidez Geral: $\frac{AC + ANC}{PC + ELP} = \text{índice mínimo: } 1.0$ | AC – Ativo Circulante ANC – Ativo Não Circulante PC – Passivo Circulante ELP – Exigível a Longo Prazo |
| II – Liquidez Corrente: $\frac{AC}{PC} = \text{índice mínimo: } 1.0$ | AC – Ativo Circulante PC – Passivo Circulante |
| III – Grau de Endividamento: $\frac{PC + PNC}{AT} = \text{índice máximo: } 1.0$ | AT – Ativo Total PC – Passivo Circulante PNC – Passível Não Circulante |

11.4.1. É vedada a substituição do balanço por balancete ou balanço provisório.

11.4.2. Os licitantes que utilizam a escrituração contábil digital - ECD e que aguardam a autenticação do balanço patrimonial pela Junta Comercial poderão apresentar, em substituição ao registro, o protocolo de envio, no Sistema Público de Escrituração Digital - SPED, do balanço à Receita Federal do Brasil.

11.4.3. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e ficarão autorizadas a substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

11.4.4. Para as empresas cadastradas no Município, a documentação poderá ser substituída pelo seu Certificado de Registro de Fornecedor, desde que seu objetivo social comporte o objeto licitado e o registro cadastral esteja no prazo de validade

11.4.5 Caso algum dos documentos obrigatórios, exigidos para cadastro, esteja com o prazo de validade expirado, o licitante deverá regularizá-lo no órgão emitente do cadastro ou anexá-lo, como complemento ao certificado apresentado, sob pena de inabilitação.



11.5. Qualificação Técnica:

a) Declaração do proponente de que dispõe de condições técnicas e jurídicas para colocar em funcionamento a sua proposta no prazo máximo de 06 (seis) meses, contados da data que restar firmado o ato de Concessão.

11.6. Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados no original ou por qualquer processo de cópia, devidamente autenticada por tabelião de notas ou por funcionário do Município, ou publicação na imprensa oficial.

12 VERIFICAÇÃO DE SUA HABILITAÇÃO

12.1. Os documentos de habilitação, de que trata o item 11 deste edital, serão examinados pelo Agente de Contratação, auxiliado pela equipe de apoio, que verificará a veracidade e autenticidade das certidões junto aos sítios oficiais de órgão e entidades emissoras.

12.2 As certidões apresentadas na habilitação, que tenham sido expedidas em meio eletrônico, serão tidas como originais após terem a autenticidade de seus dados e certificação digital conferidos pela Administração, dispensando nova apresentação, exceto se vencido o prazo de validade.

12.3 A prova de autenticidade de cópia de documento público ou particular poderá ser feita perante agente da Administração, mediante apresentação de original ou de declaração de autenticidade por advogado, sob sua responsabilidade pessoal.

13. DOS RECURSOS

13.1. A interposição de recurso referente ao julgamento da habilitação ou inabilitação de licitantes, da análise e do julgamento das propostas, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

13.3. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

13.3.1. a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

13.3.2. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;



- 13.4.** O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.
- 13.5.** Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.
- 13.6.** O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.
- 13.7.** O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
- 13.8.** O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 13.9.** Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

14. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

- 14.1.** Dar aos imóveis cuja concessão real de uso, lhe é concedida, a destinação prevista neste Edital e no contrato – e também expressa no Plano de Negócio, sob pena de incorrer nas sanções e consequências estabelecidas neste Edital, nas penalidades contratualmente estipuladas e naquelas cominadas na Lei de Licitações vigente.
- 14.2.** Assumir integralmente qualquer passivo ambiental já existente na área, comprometendo-se a adotar todas as medidas necessárias para sua correção, de acordo com as normativas ambientais vigentes e as orientações da Fundação Estadual de Proteção Ambiental (FEPAM).
- 14.3.** Realizar os monitoramentos necessários da área degradada, conforme orientações já existentes ou que surgirem por parte da FEPAM, visando garantir a preservação e recuperação do meio ambiente afetado.
- 14.4.** Cumprir, na forma e nos prazos estabelecidos neste edital, em seus anexos e no contrato todas as obrigações assumidas, principalmente as relacionadas aos prazos. O eventual descumprimento - conforme o caso – implicará na aplicação de multas, rescisão do contrato, revogação da escritura pública de cessão e na perda de todos os direitos ora concedidos, ensejando a reintegração de posse do imóvel pelo município de Aratiba, inclusive, das benfeitorias edificadas ou implantadas pela concessionária, sem direito a retenção e/ou indenização;
- 14.5.** Comprometer-se expressamente a tomar todas as medidas necessárias para assegurar que as atividades relacionadas à atividade empresarial desenvolvida no imóvel não prejudiquem ou impeçam o adequado monitoramento ambiental da área concedida.



- 14.6.** Responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos materiais e morais causados a terceiros, usuários e funcionários dentro do espaço de concessão, sem a responsabilidade solidária do Município;
- 14.7.** Arcar, exclusivamente, com a responsabilidade pela contratação, subordinação, controle e fiscalização de sua mão-de-obra, que a ele, concessionário, exclusivamente se vinculará, pagando os correspondentes salários e encargos trabalhistas, sociais e fiscais.
- 14.8.** Respeitar todas as determinações da legislação ambiental e, conseqüentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes;
- 14.9.** Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e outros ônus que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis que são objeto de cessão e sobre as atividades que neles venham a ser desenvolvidas.
- 14.10.** Conservar a área permitida em boas condições de conservação, uso, higiene e limpeza. Possuir plena ciência de eventuais passivos ambientais havidos sobre a área pública a ser concedida, bem como a existência de equipamentos (piezômetros) de controle ambiental ali instalados e que deverão ser preservados sem interferência de eventual edificação, visando livre acesso ao controle e medição.
- 14.11.** É vedado ao concessionário dar como garantia, a qualquer título e em qualquer transação legal, os direitos e obrigações decorrentes do contrato de concessão ou as edificações, instalações e benfeitorias nele edificadas, sob pena de resolução do contrato, revogação da escritura pública de cessão e aplicação das demais penalidades cominadas legal e contratualmente.
- 14.12.** É vedado ao concessionário subconceder, ceder ou transferir os imóveis, no todo ou em parte, a terceiros, a qualquer título, gratuito ou oneroso, bem como as construções que as edificações que neles serão erigidas, sob pena de rescisão do contrato, revogação da escritura pública de cessão e aplicação de outras sanções previstas na legislação de regência, salvo prévia autorização da Administração Municipal.
- 14.13.** Fica vedada, também, a transferência da concessão de uso por ato intervivos, por sucessão legítima ou testamentária, sob pena de resolver-se a concessão antes de seu termo, com a revogação da escritura pública e o perdimento das benfeitorias para o Município, sem que assista, ao concessionário, direito de indenização ou de retenção.
- 14.14.** Não transferir o seu controle acionário sem prévia e expressa ciência do Município, momento em que, se autorizado, os novos controladores deverão assumir formalmente todas as obrigações anteriormente firmadas pelos concessionários, sob pena de submeter-se às mesmas sanções nos itens correlatos deste Edital.



15. OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE/MUNICÍPIO

15.1. Outorgar, se necessário e a requerimento do concessionário, contrato público de cessão real de uso ao licitante vencedor, depois de assinado o contrato, fazendo constar da escritura pública de cessão as obrigações do cessionário, principalmente as relacionadas ao Plano de Negócios e demais condições do edital e do respectivo termo de cessão.

15.2. Expedir as licenças e alvarás para a utilização do imóvel que forma de sua competência, desde que observados os prazos estabelecidos neste Edital e no contrato, segundo as leis locais de regência da matéria.

15.3. Fiscalizar permanentemente o estrito cumprimento das obrigações contratualmente assumidas pelos cessionários, o cumprimento de todas as obrigações contratuais por parte dos cessionários, e no contrato de concessão, notificando-lhes dos erros, vícios, defeitos ou incorreções verificadas;

15.4. Aplicar as penalidades regulamentares, contratuais e legais aos concessionários, quando necessário e verificado qualquer inadimplemento de condição e obrigação legal ou contratualmente fixada, assegurando-lhes o direito de ampla defesa e contraditório;

15.5. Extinguir a concessão, revogar a escritura pública de cessão e aplicar as demais sanções estabelecidas neste Edital, no contrato e na legislação própria, nas hipóteses previstas nestes instrumentos;

15.6. Zelar pela efetiva destinação do imóvel às finalidades previstas neste Edital e no contrato, para aferição de benefícios à comunidade e para a satisfação do interesse público, cujo descumprimento implicará nas penalidades legal e contratualmente cominadas.

15.7. Promover medidas e zelar pelo seu cumprimento, que visem ao estímulo do aumento da qualidade, produtividade, geração de empregos e de renda – no desempenho das atividades dos concessionários – e à preservação do meio-ambiente e conservação das áreas concedidas;

15.8. Caberá ao Município concedente os seguintes benefícios, qual sejam:

a) Cedência sem ônus ao cessionário pelo período de VINTE (20) anos, com eventual renovação por igual período, da totalidade da área onde por muito tempo funcionou o “lixão” local, as margens da RS 420, local de pleno e perfeito conhecimento do proponente;

b) Serviços de máquinas e equipamentos visando eventuais adequações do local para instalação das obras de edificação do pavilhão onde funcionará a empresa;

c) Isenção de taxa de aprovação de projetos e de eventual licenciamento de competência do órgão ambiental local;

d) Isenção do pagamento de IPTU pelo período de cinco (05) anos a contar da entrada em funcionamento do empreendimento.



16. DO DIREITO DE RESERVA

16.1. O Município reserva-se no direito de revogar a licitação no caso de conveniência administrativa ou em nome do interesse público, e no de anular a licitação nos casos previstos em lei, ressalvando-se apenas o direito do contratado ou proponente à indenização nos casos e na forma previstos na Lei n.º 14.133/2021.

17. DO PRAZO PARA ASSINATURA DO TERMO DE CONCESSÃO

17.1. Após esgotados todos os prazos para recursos, a administração, no prazo de 05 (cinco) dias, notificará o vencedor para celebrar o Termo de concessão.

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

17.3. Se, dentro do prazo, o convocado não assinar o contrato, a Administração poderá convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, em iguais condições propostas pelo 1º classificado, ou então, revogar a licitação, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas pelos art. 90 da Lei nº 14.133/2001.

18. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

18.1. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- a)** dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b)** dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c)** dar causa à inexecução total do contrato;
- d)** deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e)** não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f)** não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g)** ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- h)** apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- i)** fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;



- j)** comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- l)** praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- m)** praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

18.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas no item 15.1 deste edital as seguintes sanções:

- a)** advertência;
- b)** multa de no mínimo 0,5% (cinco décimos por cento) e máximo de 30% (trinta por cento) do valor do objeto licitado ou contratado;
- c)** impedimento de licitar e contratar, no âmbito da Administração Pública direta e indireta do órgão licitante, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.
- d)** declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

18.3. As sanções previstas nas alíneas "a", "c" e "d" do item 15.2. do presente Edital poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista na alínea "b" do mesmo item.

18.4. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções, conforme previsto no item 15.2 do presente Edital.

18.5. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

18.6. A aplicação das sanções previstas no item 15.2. deste Edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

18.7. Na aplicação da sanção prevista no item 15.2, alínea "b", do presente edital, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

18.8. Para aplicação das sanções previstas nas alíneas "c" e "d" do item 15.2 do presente Edital o licitante ou o contratado será intimado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

18.9. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

18.10. Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.



18.11. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos na Lei Federal nº 14.133 ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

18.12. É admitida a reabilitação do licitante ou contratado perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, exigidos, cumulativamente:

- a)** reparação integral do dano causado à Administração Pública;
- b)** pagamento da multa;
- c)** transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;
- d)** cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;
- e)** análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste artigo.

18.13. A sanção pelas infrações previstas nas alíneas “h” e “m” do item 15.2 do presente Edital exigirá, como condição de reabilitação do licitante ou contratado, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável.

19. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. A fiscalização das atividades desenvolvidas pela proponente vencedora será exercida pela Secretaria da Administração, através de seus órgãos e agentes competentes.

19.2. Qualquer benfeitoria que a concessionária pretende realizar no imóvel deverá ser submetida à aprovação prévia da Administração. Está ciente de que não cabe direito de retenção e ou indenização pelas benfeitorias, sejam elas úteis, necessárias ou voluntárias que ele, em se tornando concessionário, venha a introduzir no imóvel a ser cedido.

19.3. A inabilidade do licitante em qualquer das fases do procedimento licitatório importa preclusão do seu direito de participar das fases subsequentes.

19.4. Não serão consideradas as propostas que deixarem de atender qualquer das disposições deste Edital.

19.5. Em nenhuma hipótese será concedido prazo para a apresentação de documentação e proposta exigidas no Edital e não apresentadas na reunião de recebimento.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Aratiba
Rua Luiz Loeser, 287 – Centro – CEP 99.770-000
CNPJ 87.613.469/0001-84 Fone: (54) 3376-1114
Site: www.pmaratiba.com.br

19.6. Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificação ou substituição das propostas ou qualquer outro documento.

19.7. Os documentos retirados dos envelopes, para o julgamento da proposta, serão rubricados pela Comissão julgadora e pelos representantes ou procuradores dos demais licitantes. O procedimento será repetido quando da abertura da documentação.

19.8. Só terá direito a usar a palavra, rubricar as propostas, apresentar reclamações ou recursos e assinar atas, os licitantes ou seus representantes credenciados e os membros da Comissão Julgadora.

19.9. Uma vez iniciada a sessão e finalizado o credenciamento, não serão admitidos concorrentes retardatários.

19.10. Ao Prefeito Municipal, fica assegurado o direito de revogar ou anular esta licitação, conforme art. 71 da Lei Federal nº 14.133/2001.

19.11. Em caso de desistência da empresa vencedora da presente licitação, o Município, a critério do Prefeito, poderá aplicar qualquer das sanções previstas pelo art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2001.

19.12. Do contrato a ser assinado com a licitante vencedora deverão constar, obrigatoriamente, as hipóteses de rescisão previstas no art. 137 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/21.

19.13. Fica eleito o Foro da Comarca de Erechim, RS, para dirimir eventuais litígios decorrentes da aplicação deste Edital.

19.14. Maiores informações e cópia do Edital poderão ser obtidas na Prefeitura Municipal de Aratiba, de segunda à sexta-feira, das 9h00 às 11h30 e das 13h00 às 17h00, na Secretaria da Administração, ou pelo e-mail licita@pmaratiba.rs.gov.br ou pelo telefone (54) 3376-1114.

Aratiba, RS, 15 de maio de 2024.

**Gilberto Luiz Hendges,
Prefeito Municipal.**



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Aratiba
Rua Luiz Loeser, 287 – Centro – CEP 99.770-000
CNPJ 87.613.469/0001-84 Fone: (54) 3376-1114
Site: www.pmaratiba.com.br

PROCESSO Nº 034/2024
CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 004/2024
ANEXO I - MINUTA DE CONTRATO Nº/2024

GESTOR DO CONTRATO: LEONARDO ROBERTO BORTOLOTTO
FISCAL DO CONTRATO: ROCHELI MARIA ONGARATTO

TERMO DE CONCESSÃO GRATUITA DE USO DE IMÓVEIS PARA INSTALAÇÃO DE EMPRESA NO RAMO DE RECICLAGEM, REAPROVEITAMENTO, REUSO, EXTRAÇÃO DE ÓLEOS, APROVEITAMENTO DE RESÍDUOS METÁLICOS, ENTRE OUTROS SERVIÇOS OU PRODUTOS ASSEMELHADOS.

O **MUNICÍPIO DE ARATIBA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 87.613.486/0001-84, representado pelo Prefeito Municipal Sr. Gilberto Luiz Hendges, aqui denominado **CONCEDENTE** e, a empresa..... pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº, estabelecida na cidade de, neste ato representada por, aqui denominada **CONCESSIONÁRIA**, por este instrumento e na melhor forma de direito, em conformidade com a Concorrência nº 004/2024 e Lei Federal nº 14.133/2001, têm justo e contratado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O presente instrumento tem por objeto a concessão de uso gratuito de imóvel de propriedade do CONCEDENTE, descrito na cláusula seguinte, à CONCESSIONÁRIA, para instalação de empresa interessada no ramo de **reciclagem, reaproveitamento, reuso, extração de óleos, aproveitamento de resíduos metálicos, entre outros serviços ou produtos assemelhados**, no Município de Aratiba.

CLÁUSULA SEGUNDA: A concessão de bem público – imóvel de propriedade do Município de Aratiba/RS uma área de terra com 27.825,00m² (vinte e sete mil, oitocentos e vinte e cinco metros quadrados), devidamente matriculada sob o nº 4.100 no Cartório de Registro de Imóveis de Aratiba – área do antigo “lixão”, para **INSTALAÇÃO DE EMPRESA NO RAMO DE RECICLAGEM, REAPROVEITAMENTO, REUSO, EXTRAÇÃO DE ÓLEOS, APROVEITAMENTO DE RESÍDUOS METÁLICOS, ENTRE OUTROS SERVIÇOS OU PRODUTOS ASSEMELHADOS**, que possa ser instalado em local anteriormente utilizado como depósito e aterro e compostagem de lixo domiciliar, ou seja, que possa ser licenciado pelo órgão ambiental competente na área em destaque, autorizado pela Lei Municipal nº 4.838, de 04 de abril de 2.024, e ainda conforme requisitos estabelecidos no presente Edital.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Aratiba
Rua Luiz Loeser, 287 – Centro – CEP 99.770-000
CNPJ 87.613.469/0001-84 Fone: (54) 3376-1114
Site: www.pmaratiba.com.br

- Espaço físico: Imóvel – Parte dos Lotes Rurais 08 e 09, Patrimônio nº 003.885, localizado na RS- 420, entrada para a Comunidade São Roque, Pacca (terreno onde era a instalação do aterro sanitário), com 27.825,00m² (vinte e sete mil, oitocentos e vinte e cinco metros quadrados) de terra devidamente matriculada sob o nº 4.100 no Cartório de Registro de Imóveis de Aratiba – área do antigo “lixão”.

- Lei Municipal nº 4.838 de 04 de abril de 2024.

EVENTUAIS ADEQUAÇÕES PARA FINS DO DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DEVERÃO CORRER POR CONTA EXCLUSIVA DOS INTERESSADOS.

CLÁUSULA TERCEIRA: a presente concessão de uso será a título gratuito, pelo prazo de 20 (vinte) anos, podendo ser renovada por sucessivos períodos de 20 (vinte) anos, sempre preservado o interesse público e desde que atendidos os termos contratuais, contados da data do implemento da condição prevista na letra “a” da Cláusula Quarta.

Havendo interesse da CONCESSIONÁRIA em, ao final do prazo, rescindir o presente contrato, deverá comunicar essa sua vontade ao CONCEDENTE, com no mínimo 06 (seis) meses de antecedência à data do término do contrato.

a) O CONCEDENTE, caso queira rescindir o presente contrato, deverá notificar a CONCESSIONÁRIA com no mínimo 01 (um) ano de antecedência, para que esta possa programar-se tanto na localização do novo local e proceder na edificação das suas futuras instalações.

CLÁUSULA QUARTA: A CONCESSIONÁRIA obriga-se a atender, sob pena de rescisão deste Contrato, às seguintes condições:

a) manutenção permanente, ao final do projeto, de no mínimo, (.....) empregos da comunidade de Aratiba, sendo permitido contratar de outros municípios, caso não haja número suficiente no município;

b) realizar os investimentos necessários e obter licença de Operação junto aos órgãos competentes;

c) efetuar o pagamento dos tributos federais, estaduais e municipais de sua responsabilidade;

d) assumir as despesas (tarifas) de água, energia elétrica, telefonia, internet e correlatas;

e) assumir as despesas de conservação e manutenção dos imóveis;

f) no caso da empresa não se instalar na forma requerida, no prazo de 90 (noventa) dias ou cessar suas atividades transcorridos menos de 03 (três) anos contados do início de seu funcionamento, os benefícios perderão seu efeito, podendo o Município dar outra destinação;

g) ao iniciar as atividades, fazer inscrição municipal, estadual e federal (CNPJ) no município de Aratiba.



- h)** Assumir integralmente qualquer passivo ambiental já existente na área, comprometendo-se a adotar todas as medidas necessárias para sua correção, de acordo com as normativas ambientais vigentes e as orientações da Fundação Estadual de Proteção Ambiental (FEPAM).
- i)** Realizar os monitoramentos necessários da área degradada, conforme orientações já existentes ou que surgirem por parte da FEPAM, visando garantir a preservação e recuperação do meio ambiente afetado.
- j)** Cumprir, na forma e nos prazos estabelecidos neste edital, em seus anexos e no contrato todas as obrigações assumidas, principalmente as relacionadas aos prazos. O eventual descumprimento - conforme o caso – implicará na aplicação de multas, rescisão do contrato, revogação da escritura pública de cessão e na perda de todos os direitos ora concedidos, ensejando a reintegração de posse do imóvel pelo município de Aratiba, inclusive, das benfeitorias edificadas ou implantadas pela concessionária, sem direito a retenção e/ou indenização;
- l)** Comprometer-se expressamente a tomar todas as medidas necessárias para assegurar que as atividades relacionadas à atividade empresarial desenvolvida no imóvel não prejudiquem ou impeçam o adequado monitoramento ambiental da área concedida.
- m)** Cumprimento das demais obrigações dispostas no processo licitatório.

CLÁUSULA QUINTA: À CONCESSIONÁRIA é vedada a mudança de destinação de uso do imóvel concedido, sem autorização do Município, bem como a transferência a terceiros, a qualquer título, dos direitos e obrigações previstos neste instrumento, sob pena de rescisão deste contrato.

CLÁUSULA SEXTA: Todas as despesas decorrentes da instalação dos equipamentos, uso e manutenção dos bens imóveis concedidos, bem como os tributos incidentes serão de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA SÉTIMA: A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter seguro contra sinistros do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA: As benfeitorias que forem erigidas pela concessionária no imóvel reverterão ao patrimônio municipal ao final da concessão, sem que a Concessionária caiba qualquer indenização

CLÁUSULA NONA: A CONCESSIONÁRIA obriga-se a conservar o imóvel objeto deste contrato no mesmo estado em que o recebeu.

CLÁUSULA DÉCIMA: A CONCESSIONÁRIA compromete-se a observar, durante o período da concessão, as normas referentes ao ramo de atividade concedido, bem como adotar procedimentos que impeçam ou reduzam os índices de poluição ou degradação do meio ambiente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: A fiscalização do cumprimento das cláusulas ora contratadas será efetuada pelo CONCEDENTE, através de seus órgãos competentes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O CONCEDENTE não responderá por indenizações oriundas de danos causados a terceiros por culpa ou dolo da CONCESSIONÁRIA durante o prazo da concessão do imóvel.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Aratiba
Rua Luiz Loeser, 287 – Centro – CEP 99.770-000
CNPJ 87.613.469/0001-84 Fone: (54) 3376-1114
Site: www.pmaratiba.com.br

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O presente contrato poderá ser extinto, além dos casos previstos expressamente neste instrumento, nas hipóteses dos art. 137 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2001, mediante prévia justificativa formal.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: São assegurados ao CONCEDENTE as prerrogativas constantes no art. 104 da Lei Federal nº 14.133/2001.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: A CONCESSIONÁRIA compromete-se a manter, durante todo o prazo do contrato, todas as condições de habilitação exigidas na outorga da concessão.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: O presente contrato é regido em todos os seus termos, pela Lei Federal nº 14.133/2001.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: As partes elegem, de comum acordo, o Foro da Comarca de Erechim para dirimir eventuais litígios decorrentes da aplicação deste instrumento, com exclusão de qualquer outro, por mais especializado que seja.

E, por estarem assim ajustados, assinam o presente contrato em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo firmadas, a tudo presentes, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Aratiba, RS, 00 de junho 2024.

MUNICÍPIO DE ARATIBA
Gilberto Luiz Hendges
Prefeito Municipal
Concedente

.....
.....
Representante Legal
Concessionária

Gestor do Contrato
Leonardo Roberto Bortolotto

Fiscal do Contrato
Rocheli Maria Ongaratto