

## **EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 07/2023**

Dispõe sobre a tomada de propostas de interessados para a exploração de bem público sob regime de permissão.

**ANTONIO JORGE SLUSSAREK**, Prefeito Municipal de Áurea, Estado do Rio Grande do Sul, e;

*Considerando* que o Município possui um imóvel construído para abrigar o Berçário Industrial;

*Considerando* que o referido imóvel, há longa data se encontra em situação de completo abandono, não atingindo os objetivos para o qual fora inicialmente edificado;

*Considerando* que o mesmo, além de não estar atingindo os objetivos iniciais, está se deteriorando por completo;

*Considerando* que o mesmo inicialmente, possuía 04 (quatro) salas/divisórias, e que agora possui apenas 02(duas) salas, sendo identificadas como sala 01 e sala 02;

*Considerando* que se faz necessário realizar a implementação de melhorias na parte elétrica do mesmo e alguns reparos na estrutura física do imóvel para possibilitar a sua adequada utilização;

*Considerando* que neste momento, o Município, diante da escassez de recursos públicos, não possui condições de investir no referido local para torná-lo adequado para a plena utilização;

*Considerando* que o Município em determinado momento, iria realizar a instalação da Garagem Municipal junto ao referido local, o que restou inviabilizado em decorrência de inviabilidade técnica – saída das máquinas e equipamento junto a Rodovia Estadual de acesso ao Município;

*Considerando* que o Município deve viabilizar meios de fomento à geração de emprego e renda.

FAÇO SABER, para conhecimento dos interessados, que no dia **24 de outubro de 2023, às 09 horas**, na Secretaria Municipal de Administração, junto a Sede da Prefeitura Municipal de Áurea - RS, serão recebidas as propostas em concorrência de interessados para a exploração do bem público – Incubatório Empresarial, sob regime de permissão, por um prazo de 01 (um) ano, prorrogável.

## **QUANTO AO OBJETO**

Permissão de uso, de modo oneroso, do imóvel do tipo Incubatório Empresarial, sem área externa, localizado na Rua Ladislau Zielak, nº 630, Áurea/RS, com área de 87,04 m<sup>2</sup> em cada sala, sendo sala 01 e sala 02, destinado a instalação de empresas a nível local.

É parte integrante deste edital a planta baixa original, laudo de vistoria e relatório fotográfico do imóvel.

Os interessados deverão apresentar suas propostas financeiras em envelopes fechados, dirigidos à Prefeitura Municipal, fazendo menção ao presente edital.

As propostas financeiras deverão ser datilografadas ou digitadas sem emendas, rasuras ou entrelinhas, devendo ser apresentadas em linguagem simples e correta, tendo os valores inscritos em algarismos e por extenso, identificando qual sala tem interesse em alugar.

## **QUANTO ÀS ESPECIFICAÇÕES O PROPONENTE**

1. Declarará a ciência plena do caráter de uso do imóvel localizado na Ladislau Zielak, nº 630, Áurea/RS.
2. Deverá apresentar cronograma de início das atividades junto ao imóvel, o qual não poderá ser superior a 60 (sessenta) dias, contados da data de assinatura do contrato.
3. Deverá manter a destinação do uso do imóvel de acordo com os termos do presente Edital, bem como das determinações postas na legislação municipal incidente à matéria, ficando, ainda, expressamente vedado a utilização do mesmo para fins diversos dos avençados.
4. Adaptar, conservar e manter a limpeza, higiene e a segurança das instalações do bem público permitido (imóvel), em perfeito estado, para servir ao uso a que se destina, por sua conta e expensas;
5. Efetuar os reparos, manutenções e melhorias necessários ao uso a que se destina o bem (imóvel), respondendo pela integridade dos mesmos, excetuando-se aqueles decorrentes de caso fortuito ou força maior e da parte externa decorrente de desgaste natural;
6. Obedecer às normas inerentes à higiene, segurança, meio ambiente, e saúde pública na exploração do bem, devendo praticar os preços dos produtos compatíveis com os de mercado, de acordo com a legislação em vigor;
7. Manter o bem em funcionamento para as finalidades a que se destina, ficando, ainda, expressamente vedado ao permissionário a utilização do mesmo para fins diversos dos avençados;
8. Exercer, diretamente, a permissão objeto deste edital, sendo expressamente vedado a sua cedência a terceiros;
9. Disponibilizar pessoal, equipamentos e demais estrutura física necessária ao bom funcionamento do bem;

10. Obter todas as licenças, autorizações, permissões ou similares com vistas ao funcionamento do estabelecimento;
11. Explorar por sua conta e risco o bem, arcando com as despesas de uso e funcionamento do mesmo;
12. Adequar-se as normas atuais e que virem a ser instituídas quanto ao uso do local;
13. Somente será permitida a participação na presente licitação de pessoas jurídicas com objeto societário seja correlato, compatível, afim com o tipo de uso do imóvel;
14. Declarar dispor de uma estrutura mínima para início das atividades;
15. Custear as despesas com fornecimento de energia elétrica e abastecimento de água do imóvel;
16. Somente será permitida a participação na presente licitação de pessoas jurídicas.

### **QUANTO À HABILITAÇÃO**

O proponente deverá encaminhar a proposta, sem rasuras ou emendas, em envelopes distintos fechados, contendo na sua parte externa a seguinte descrição:

Prefeitura Municipal de Áurea - RS

Processo Licitatório nº 93/2023

Concorrência Pública nº 07/2023

Envelope n.º 01- Habilitação

Nome do Proponente: \_\_\_\_\_

Prefeitura Municipal de Áurea - RS

Processo Licitatório nº 93/2023

Concorrência Pública nº 07/2023

Envelope n.º 02 – Proposta

Nome do Proponente: \_\_\_\_\_

Poderão apresentar-se como concorrentes os interessados que satisfizerem as condições de habilitação estabelecidas neste Edital.

O envelope nº 1 deverá conter:

#### a) Habilitação Jurídica

I - cédula de identidade dos sócios diretores ou administradores;

II - registro comercial, se for o caso, de empresa individual, ou ato constitutivo ou contrato social em vigor e devidamente registrado, no caso de sociedade comercial.

#### b) Regularidade Fiscal

I - prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;

II - prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, sendo a última do domicílio ou sede do licitante;

III - prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS), ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e de Débitos Trabalhistas (CNDT).

c) Qualificação Técnica

I - declaração de que tomou conhecimento de todas as informações e condições locais para o cumprimento das obrigações;

II – declaração de que o interessado vistoriou o imóvel objeto desta licitação e tomou ciência do estado em que o mesmo se encontra.

d) Qualificação Econômica - Financeira

I - balanço patrimonial e demonstração contábil do último exercício, que comprovem a boa situação financeira da empresa, se for o caso, ou outro documento que o substitua nos termos legais;

II - certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica a menos de 60 dias da data indicada para abertura das propostas.

A documentação poderá ser apresentada pelos concorrentes em fotocópias autenticadas em cartório ou por servidor do município.

Na habilitação, os concorrentes deverão apresentar declaração expressa de que se submetem integralmente a todas as exigências do presente Edital e de que tem pleno conhecimento do objeto da presente concorrência.

O envelope nº 02 deverá conter, além da proposta financeira, cronograma de início das atividades, de operação junto ao imóvel, geração de postos de trabalho, no mínimo de dois postos no primeiro ano.

## **DO JULGAMENTO**

1. Havendo empate entre duas ou mais propostas financeiras o julgamento das propostas será realizado pela comissão de licitações, observados o critério de maior preço ofertado e, em persistindo o empate pelos seguintes critérios:

a) preferência em igualdade de condições para empresas que implique na sua transferência para o imóvel, mediante realocação, de instalação industrial/empresarial já existente no Município;

b) preferência de igualdade de condições para empresa cujo empreendimento possibilite, de qualquer forma, o remanejamento urbanístico do perímetro urbano, se for o caso;

c) preferência, em igualdade de condições, para a empresa cujo empreendimento apresente o cronograma de implantação mais rápido, observado o dimensionamento equivalente das instalações industriais/empresariais;

d) número de postos de trabalho a serem criados pelo empreendimento do pretendente;

2. Em persistindo o empate entre duas ou mais propostas, obedecer-se-á o disposto no §2º do artigo 45 da Lei nº 8.666/93 e alterações.
3. Aplicam-se, no que couber, os critérios de julgamento previstos para os empreendimentos comerciais ou de serviços, devidamente habilitados.

## **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

1. A licitação reger-se-á pela Lei Federal nº 8.666/93 e suas posteriores alterações, no que lhe couber.
2. A Comissão de Licitação e o Chefe do Executivo Municipal reservam-se o direito de aceitar a proposta que julgarem mais vantajosa ou mesmo rejeitar a todas sem que caiba aos proponentes qualquer direito à reclamação ou à indenização.
3. O concorrente vencedor, após a homologação do certame pela autoridade competente, será convocado para firmar o contrato de permissão na forma prevista na legislação municipal.
4. Em nenhuma hipótese será concedido prazo para a apresentação da documentação exigida no Edital e não ser apresentada na reunião de recebimento dos documentos e propostas.
5. Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificações ou substituições da proposta ou qualquer outro documento.
6. Somente terão direito de usar a palavra, rubricar as propostas, apresentar reclamações ou recursos e assinar atas, os licitantes ou seus representantes credenciados e os membros da Comissão.
7. A vistoria de que trata na letra C) Qualificação Técnica, item II, deste edital, poderá ser previamente agendada pelo licitante interessado com o departamento de engenharia do Município e poderá ser realizada até um dia antes da data da realização do certame.
8. A proposta financeira a ser apresentada pelos interessados não poderá ser de valor inferior a R\$ 500,00 (quinhentos reais), mensais.
9. No ato da assinatura do contrato, a Empresa vencedora conforme à atividade exercida, deverá apresentar licenciamento ambiental.
10. É parte integrante do presente Edital:
  - a) Minuta do Termo Administrativo de Permissão (Anexo I);
  - b) Modelo de Declaração quanto a letra c) Qualificação Técnica item I (Anexo II);
  - c) ) Modelo de Declaração quanto a letra c) Qualificação Técnica item II (Anexo III);
  - d) Planta baixa original, laudo de vistoria e fotográfico(Anexo IV).

Demais informações acerca da presente licitação poderão ser obtidas junto a Prefeitura Municipal, ou pelo Telefone (54) 3527-1194, no horário de expediente.

Áurea/RS, Capital Polonesa dos Brasileiros, 18 de setembro de 2023.

**ANTÔNIO JORGE SLUSSAREK**  
**Prefeito Municipal**

## ANEXO I

### MINUTA

#### TERMO ADMINISTRATIVO DE PERMISSÃO DE USO DE IMÓVEL – SALA NO INCUBATÓRIO EMPRESARIAL PESSOA JURÍDICA

**PERMITENTE:** Município de Áurea/RS, inscrita no CNPJ nº 92.453.802/0001-75, com sede administrativa na Praça João Paulo II, 33, neste ato representado por seu Prefeito Municipal.

**PERMISSIONÁRIO:** \_\_\_\_\_

**OBJETO:** Permissão de uso, de modo oneroso, do imóvel do tipo Incubatório Empresarial, sem área externa, localizado na Rua Ladislau Zielak, nº 630, Áurea/RS, com área de 87,04 m<sup>2</sup> em cada sala, sendo sala 01 e sala 02, destinado a instalação de empresas a nível local.

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O presente termo regula-se por suas cláusulas, pelo edital ao qual se vincula e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** As partes firmam o presente termo em face da Concorrência nº 07/2023.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O presente termo vigorará pelo prazo de 01 (um) ano contado de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, até os limites estabelecidos pela Lei Federal nº 8.666/93.

**CLÁUSULA QUARTA:** O permissionário, pela utilização do bem público objeto da permissão, contraprestará ao Município, mensalmente, o valor de R\$ \_\_\_\_\_, cujo pagamento deverá ser efetuado até o dia 10 do mês subsequente ao do vencimento.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O valor constante do caput desta cláusula será anualmente corrigido com base no IGPM-FGV acumulado no período.

**CLÁUSULA QUINTA:** O permissionário deverá:

- I – utilizar o imóvel para as finalidades a que se destina, sendo vedada a modificação do uso sem a expressa e prévia concordância do Município;
- II – realizar no imóvel e equipamentos que o integram, durante a vigência do contrato, as despesas necessárias a utilização e conservação do mesmo;
- III – realizar no imóvel as modificações, reformas e adaptações necessárias ao uso a que se destina após prévia e expressa autorização do

Município, sendo que estas se incorporarão ao patrimônio municipal, sem que caiba qualquer indenização ao permissionário;

IV - arcar com as despesas próprias do uso do imóvel e equipamentos no desenvolvimento das atividades;

V – zelar pela conservação, em sua totalidade, do imóvel e equipamentos objeto da permissão, exceto a parte externa decorrente do desgaste natural;

VI– utilizar o imóvel em atividade produtiva própria para a qual se destina, geradora de emprego e renda, observando todas as regras, normas e licenças necessárias para tanto;

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Cabe, ainda, ao permissionário, observar, durante todo tempo de vigência da permissão, a todas as normas, regras, resoluções, orientações, disposições ou similares, incidentes ou que venham a incidir sobre a constituição e funcionamento do seu estabelecimento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Arcar com as despesas com o fornecimento de água e energia elétrica do imóvel.

**CLÁUSULA SEXTA:** O Município, sempre que assim entender, poderá realizar vistorias do imóvel a fim de verificar sua utilização e conservação, e exigir que o permissionário comprove o atendimento aos requisitos exigidos neste termo, no edital e na a legislação atinente.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Efetuada a vistoria ou verificado que o permissionário não está cumprindo qualquer dos requisitos exigidos neste termo, no edital e ou na legislação atinente, o Município concederá um prazo razoável para que a situação seja restabelecida, não o fazendo será considerado rescindida a presente permissão de uso.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** O presente termo poderá ser rescindido por acordo entre as partes ou, a qualquer tempo, pela inobservância das obrigações constantes do edital, deste termo e/ou da legislação atinente; pela extinção ou dissolução do permissionário; pela transferência à terceiros, por parte do permissionário, do uso do imóvel ou por razões de relevante interesse público, devidamente justificadas, além daquelas dispostas na lei das licitações.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Ao permissionário é assegurado o direito de rescindir o presente, em qualquer tempo, caso não mais convenha a continuidade do mesmo, notificando o Município, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**CLÁUSULA OITAVA:** Ao Município é assegurado o direito de rescindir o presente, em qualquer tempo, caso não mais convenha a continuidade do mesmo, notificando o permissionário, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**CLÁUSULA NONA:** O presente contrato decorre e se vincula ao edital de Concorrência Pública nº 07/2023.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** Fica eleito e convencionado o Juízo da Comarca de Gaurama, Estado do Rio Grande do Sul, para dirimir qualquer controvérsia que resultar da execução do presente termo, com a exclusão de qualquer outro.

E por estarem assim justos e acertados, lavrou-se o presente termo em duas vias de igual teor e forma.

Áurea/RS, Capital Polonesa dos Brasileiros...de ..... de 2023.

**ANTONIO JORGE SLUSSAREK**  
Prefeito Municipal  
Permitente

.....  
.....  
Permissãoário

Testemunhas:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## ANEXO II

### MODELO DE DECLARAÇÃO QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

(Papel timbrado ou carimbo da empresa)

#### DECLARAÇÃO

A (Razão Social da empresa) \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, com endereço à \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a). \_\_\_\_\_, titular da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_\_  
DECLARA, sob as penas da lei, que tomou conhecimento de todas as informações e condições locais para o cumprimento das obrigações que atende todas as condições de habilitação constantes da Concorrência Pública nº 07/2023, estando, portanto, apta a participar do certame.

Local e data.

(Assinatura e identificação do responsável pela empresa)

## ANEXO III

### MODELO DE DECLARAÇÃO QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

(Papel timbrado ou carimbo da empresa)

#### DECLARAÇÃO

A (Razão Social da empresa) \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, com endereço à \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a). \_\_\_\_\_, titular da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_\_  
DECLARA, sob as penas da lei, que o interessado vistoriou o imóvel objeto desta licitação e tomou ciência do estado em que o mesmo se encontra.

Local e data.

(Assinatura e identificação do responsável pela empresa)

**EXTRATO DE EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA N°**  
**07/2023**

O Prefeito de Áurea, Estado do Rio Grande do Sul, torna público aos interessados que será realizada a licitação, modalidade Concorrência Pública (do tipo maior oferta), para permissão de uso, de modo oneroso, do imóvel do tipo Incubatório Empresarial, para empresas a nível local, com abertura dos envelopes de documentos de habilitação e proposta de preço, no dia 24 de outubro de 2023, às 09 horas, na sala de reuniões da Prefeitura. Maiores informações e cópia de edital poderão ser obtidas junto a Prefeitura Municipal de Áurea no horário de expediente pelo telefone (54) 3527-1141 – Ramal 3 ou pelo site [www.aurea.rs.gov.br](http://www.aurea.rs.gov.br). Áurea/RS, 18 de setembro de 2023. **Antônio Jorge Slussarek - Prefeito Municipal.**