

EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 02/2022
Processo Administrativo nº 67/2022
CONCESSÃO DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO

Concessão de Uso não oneroso de imóvel público.

1 – DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

1.1 – O **MUNICÍPIO DE DERRUBADAS/RS**, no uso de suas atribuições legais, torna público que fará realizar licitação, na modalidade de **CONCORRÊNCIA**, do tipo **MAIOR OFERTA**, para a outorga de concessão de uso de bem público, em conformidade com a Lei Federal nº 8.666, de 21/06/1993, suas posteriores alterações, a Lei Federal nº 8.987, de 13/02/1995, a Lei Orgânica Municipal, art. 13, e demais disposições legais pertinentes e mediante o estabelecido neste Edital.

1.2 – Os interessados, pessoas jurídicas, deverão entregar os invólucros de nº 01 (documentos de habilitação) e de nº 02 (proposta de oferta), devidamente, fechados e lacrados, no Departamento de Licitações da Prefeitura Municipal de Derrubadas, situada na Avenida Pelotas, nº 595, Centro, em Derrubadas/RS, junto ao Centro Administrativo Municipal, às 09 horas do dia 19 de agosto de 2022.

1.3 - Os interessados deverão realizar visita técnica *in loco* no espaço a ser disponibilizado para a concessão pública, com agendamento prévio junto à Secretaria Municipal da Agricultura e Meio Ambiente, telefone (55) 3616-3071 ou pessoalmente, sito na Avenida Pelotas, nº 435, em Derrubadas/RS, sendo o Atestado de Visita e Vistoria requisito obrigatório para participar do certame. A visita ao local poderá ser realizada até o dia 18 de agosto de 2022. O Atestado de Visita e Vistoria deverá ser entregue no interior do Envelope de Documentação, juntamente com as demais documentações exigidas no Edital.

2 – DO OBJETO

2.1 - O objeto do presente Edital consiste na Concessão de Direito Real de Uso para pessoa jurídica, a título não oneroso, de imóvel público, descrito a seguir, pelo prazo de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado por igual período.

2.2 – Do imóvel objeto da concessão:

2.2.1 - Uma área de terra medindo 35.000 m², com edificação de prédio em alvenaria com 146,45 m² de área construída, situada na localidade de Cedro Marcado, município de Derrubadas/RS, Matrícula nº 6.092.

2.2 O bem público destinar-se-á exclusivamente à produção, beneficiamento e comercialização de ovos de galinhas e de codornas, em escala agroindustrial, tornando-se dele concessionário o proponente que preencher as exigências de habilitação e as demais condições deste instrumento.

2.3 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 o imóvel ao empreendimento de atividades de produção, beneficiamento e comercialização de ovos em escala industrial/comercial a ser executadas pelo futuro concessionário.

2.4 – O Município objetiva também destinar função pedagógica ao imóvel concedido, sendo que o Concessionário deverá destinar no mínimo 08 (oito) horas mensais para fins de visitação de

docentes e alunos das Escolas Municipais e/ou Rede Estadual para fins educacionais, principalmente para disciplina voltada para técnicas agrícolas, sendo que o Concessionário deverá disponibilizar profissional para realizar acompanhamento de visitas junto ao imóvel. As visitas, previamente agendadas, serão realizadas aos setores em que haja autorização disposta em lei e desde que tomadas todas as medidas sanitárias, de segurança e demais previstas em legislação.

3 – DAS CONDIÇÕES PRELIMINARES

3.1 – Podem participar da presente licitação quaisquer interessados e que comprovem a qualificação exigida neste Edital.

3.2 – Estão impedidos de participar da presente licitação:

- a) as pessoas suspensas do direito de licitar com a Administração Pública Municipal de Derrubadas;
- b) aquelas que tenham sido declaradas inidôneas pela Administração Municipal, Estadual ou Federal, abrangendo a administração direta ou indireta e as entidades controladas direta ou indiretamente pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios;
- c) aquelas que estiverem em regime de concordata, falência ou insolvência;

3.3 – É vedada a participação de empresas em consórcio.

4 – DO EDITAL DA LICITAÇÃO

4.1 – O Edital e anexos deverão ser retirados no endereço eletrônico da PREFEITURA MUNICIPAL DE DERRUBADAS, www.derrubadas-rs.com.br ou diretamente no Centro Administrativo situado na Avenida Pelotas, nº 595, Centro, em Derrubadas/RS, no Setor de Licitações. Maiores informações pelo Telefone: (55) 3616-3071/3059.

5 – DOS INVÓLUCROS

5.1 – Os documentos e a proposta deverão ser entregues à Comissão de Licitações no local, data e horário indicados no subitem 1.2 deste Edital, em 02 (dois) envelopes distintos, fechados e com a seguinte inscrição:

CONCORRÊNCIA Nº 02/2022

ENVELOPE Nº 01 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

NOME DA EMPRESA LICITANTE: _____

CONCORRÊNCIA Nº 02/2022

ENVELOPE Nº 02 – PROPOSTA DE OFERTA

NOME DA EMPRESA LICITANTE: _____

5.2 – Os documentos de credenciamento ou procurações das empresas que quiserem se fazer representar e participar dos trabalhos nas sessões públicas serão entregues em separado dos invólucros, diretamente à Comissão de Licitações, no local, data e horário designados para a sessão de abertura dos invólucros, juntamente com a respectiva cédula de identidade ou outro documento oficial com foto do credenciado, procurador ou representante legal, obedecendo, ainda, o seguinte:

5.2.1 – Se representada por procurador, deverá apresentar instrumento particular de procuração ou carta-credencial, além do contrato/estatuto social da empresa, em original ou cópia autenticada.

5.2.2 – Quando a empresa se fizer representar por diretor ou sócio, deverá ser apresentado o contrato/estatuto social da empresa, em original ou cópia autenticada.

5.2.3 – Os documentos de credenciamento, procurações e cartas-credenciais serão retidos pela Comissão de Licitações e juntados aos autos do certame.

6 – DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

6.1 – No invólucro nº 01 deverá constar:

- a) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores. 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;
- c) Prova de inscrição no cadastro nacional de pessoa jurídica (CNPJ);
- d) Prova de regularidade com a Fazenda Federal / Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS;
- e) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual, relativa ao domicílio ou sede do licitante;
- f) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal, relativa ao domicílio ou sede do licitante;
- g) Prova de regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- h) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943 emitida pelo site www.tst.jus.br/certidao;
- i) Declaração de Idoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos do art. 87, IV, da Lei de Licitações (vide Anexo IV);
- j) Declaração que atende ao disposto no artigo 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal, conforme o modelo do Decreto Federal nº 4.358-02 (vide Anexo IV);
- k) Declaração da licitante atestando que não possui em seu quadro societário servidor público da ativa, ou empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista (vide Anexo IV);
- l) Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial expedida pelo Distribuidor da sede da Pessoa Jurídica (válida se expedida dentro de 90 dias antes da abertura das Propostas). **Em caso da licitante ser Filial este documento deve ser emitido em nome da Matriz.**
- m) Atestado de Visita e Vistoria.

6.2 – Os documentos apresentados poderão ser em original, cópia autenticada em cartório, cópia autenticada por servidor público municipal designado para este fim, ou publicação em órgão da imprensa oficial. Os documentos extraídos de sistemas informatizados (internet) ficarão sujeitos à verificação da autenticidade de seus dados pela Administração Municipal.

7 – DA PROPOSTA DE OFERTA

7.1 – No invólucro nº 02 deverá constar proposta de viabilidade econômica com a realização de investimentos imediatos e comprovação de regularidade financeira da empresa com base em declaração contábil ou balancete de abertura de empresa, além de oferta de maior número de empregos.

7.2 – A proposta deverá ser legível, carimbada, assinada, sem rasuras ou retificações, sob pena de desclassificação.

7.3 – O prazo de validade da proposta não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias contados da data de sua apresentação.

8 – DO JULGAMENTO DA LICITAÇÃO

8.1 – A Comissão de Licitações procederá à abertura do invólucro nº 01, conferirá toda a documentação que, em seguida, será também examinada e rubricada pelos licitantes presentes.

8.2 – A Comissão de Licitações examinará a documentação e decidirá acerca da habilitação ou inabilitação dos licitantes, dando-lhes ciência na própria sessão ou em outra, oportunamente designada, ou através de publicação no *site* do Município.

8.3 – Serão inabilitados os licitantes que não apresentarem a documentação nos termos exigidos neste Edital, sendo-lhes devolvido o invólucro nº 02 após esgotados os prazos de recurso administrativo.

8.4 – Ocorrendo desistência expressa, por parte dos licitantes, de recursos quanto à habilitação ou à inabilitação, a Comissão de Licitação procederá à abertura dos invólucros nº 02 dos licitantes habilitados.

8.5 – O julgamento das propostas far-se-á pelo tipo MAIOR OFERTA, considerando a proposta de maior valor de investimentos imediatos, classificando-se em 1º lugar a proposta de maior oferta.

8.6 – O critério de julgamento das propostas levará em conta a maior oferta de investimentos imediatos pela concessionária, em caso de empate o segundo critério a ser observado será a quantidade de vagas de empregos que será ofertada.

8.7 – No caso de empate de ambos os critérios, será feita a escolha da empresa com sede no município de Derrubadas, sendo que, persistindo o empate, far-se-á sorteio público, nos termos do art. 45, § 2º, da Lei Federal nº 8.666, de 21/06/1993.

8.8 – Serão desclassificadas as propostas:

a) que não atenderem às exigências deste Edital;

9 – DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

9.1 – Dos atos da Administração decorrentes da aplicação desta Lei cabem:

9.1.1 Recurso, no prazo de 05 (cinco) dias a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, nos casos de:

- a) habilitação ou inabilitação de interessado;
- b) anulação ou revogação da licitação;
- c) rescisão do contrato.

10 – DO PRAZO

10.1 – O prazo da concessão de uso será de 10 (dez) anos, renováveis por igual período, contados da celebração do respectivo Termo de Concessão. Em caso de denúncia contratual por uma das partes em qualquer tempo, a mesma deverá comunicar com aviso prévio antecedente de 60 (sessenta) dias para rescisão.

11 – DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES

11.1 – A concessão de uso será formalizada por intermédio de termo próprio.

11.2 – O licitante vencedor deverá assinar o termo de concessão de uso no prazo máximo de 05 (cinco) dias contados de sua convocação, prorrogável no máximo por igual período, sob pena das sanções previstas neste Edital e na legislação pertinente.

11.3 – O Concessionário fica obrigado a providenciar o Alvará de Funcionamento, para então, dar início as atividades.

11.4 – No caso de descumprimento do prazo fixado no item 11.2 deste Edital, será facultada a convocação dos licitantes remanescentes, na respectiva ordem de classificação, nas mesmas condições do primeiro classificado, inclusive quanto à remuneração, sem prejuízo das penalidades previstas neste Edital à vencedora inicial.

11.5 – Serão obrigações da CONCESSIONÁRIA:

I – Pagar os tributos que incidirem sobre as atividades desenvolvidas, ficando sujeito também ao alvará de licença renovável anualmente;

II – Pagar as despesas decorrentes de taxas de água e energia elétrica;

III – Respeitar e acatar as normas baixadas pela Prefeitura;

IV – Manter o objeto da concessão em perfeito estado de conservação, segurança, higiene, conforto, responsabilizando-se por qualquer dano ou acidente que der causa ou em virtude da atividade desenvolvida;

V – Manter-se em dia com as obrigações trabalhistas e sociais;

VI – Responder pelos danos que possam afetar o Município ou terceiros em qualquer caso, durante a vigência da concessão, bem como custo para a reparação dos mesmos;

VII - Além das obrigações previstas neste Edital, outras obrigações pertinentes poderão ser estabelecidas no contrato de concessão de uso;

VIII - O uso do imóvel concedido será realizado exclusivamente pelo CONCESSIONÁRIO, ficando vedada a sua utilização, a qualquer título, por pessoa física ou jurídica diferente, ficando ciente o Concessionário que é causa de cancelamento do termo de concessão e reversão da concessão de uso do bem qualquer uso diferente do objeto ou exploração da atividade por pessoa estranha ao termo.

IX - Exercer a atividade agroindustrial, pelo período 10 (dez) anos, com prorrogação por igual período, sob pena de extinção da concessão.

X - Contratação preferencialmente de mão de obra local.

XI - Contratação de seguro das instalações, conferindo segurança aos imóveis caso sejam afetados por destelhamento, incêndio ou outros danos, durante o período de concessão.

XII- Efetuar os investimentos necessários à manutenção e desenvolvimento da atividade agroindustrial.

11.6 - É vedado ao Concessionário:

I - Transferir para terceiros, a atividade objeto desta concessão, sem a prévia aprovação da Prefeitura Municipal.

II - Locar, sublocar, permitir e/ou ceder áreas compreendidas na concessão, para exploração de qualquer outro ramo de atividade.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1 O proponente declarado vencedor deverá tomar posse do imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura do Termo de Concessão, apresentando junto ao setor competente o Projeto Técnico das obras para fins de aprovação.

12.2 O Concessionário terá o prazo de até 06 (seis) meses para término das edificações/instalações e início da comercialização, contados da aprovação do Projeto Técnico pelo Setor de Engenharia do Município, prorrogáveis por igual período mediante requerimento e justificativa.

12.2 Os investimentos feitos pelo Concessionário no imóvel, para deixá-lo em condições de uso, assim como os investimentos feitos para adaptá-lo as condições de uso não serão restituídos pelo

Município ao Concessionário ao final do prazo da cessão, devendo os imóveis ser entregues em iguais condições em que foram recebidos, não sendo ainda indenizadas quaisquer benfeitorias edificadas nos imóveis, sendo elas úteis ou necessárias, declarando o Concessionário que está ciente da presente condição.

12.3 Os acréscimos de benfeitorias no imóvel cedido, só poderão ocorrer mediante prévia autorização do poder público.

12.4 Será rescindido o contrato de concessão de uso, sem direito a qualquer indenização pelas construções e benfeitorias, se o Concessionário der destinação diversa ao imóvel, ficar inativa, vier a dissolver-se ou descumprir as obrigações contratuais.

13 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1 – A participação na presente licitação implica em concordância, por parte do licitante, com todos os termos e condições deste Edital e seus Anexos.

13.2 – Em nenhuma hipótese será concedido prazo para a apresentação de documentos e propostas não apresentados na sessão de recebimento.

13.3 – Não serão admitidas modificações ou substituições de documentos ou propostas.

13.4 – Iniciada a abertura dos invólucros relativos à documentação, não serão admitidos na licitação eventuais retardatários.

13.5 – Somente terão direito de rubricar a documentação e as propostas, apresentar reclamações, impugnações ou recursos e assinar atas, os representantes legais ou credenciados, com poderes para tal, e os membros da Comissão de Licitações.

13.6 - Impugnações e recursos referentes a este Edital deverão ser protocolados na Prefeitura Municipal de Derrubadas, setor de licitações, sito na Avenida Pelotas, nº 595, Centro, Derrubadas/RS. Impugnações deverão ser protocoladas com prazo mínimo de antecedência de 05 (cinco) dias úteis contados da data de recebimento dos envelopes.

13.7 – É facultada à Administração, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo.

13.7.1 – No interesse da Administração, os eventos do município que venham a interferir na rotina do objeto desta licitação, deverão ser despachados para eventuais mudanças, inclusive a suspensão temporária da atividade.

13.8 – A divulgação dos atos desta licitação será procedida nas sessões designadas ou através de publicação na página oficial do Município de Derrubadas.

13.9 - A concessão real de uso condiciona-se, durante a vigência do contrato respectivo, ao estrito cumprimento das obrigações a que se sujeitará o concessionário, previstas neste Edital, sob pena de rescisão do instrumento e de reversão da posse dos bens públicos ao Município.

13.10 – No interesse da Administração, a licitação poderá ser revogada ou anulada, nos termos da legislação pertinente.

13.11 – O foro da Comarca de Tenente Portela/RS, é o competente para dirimir eventuais dúvidas ou conflitos originados pelo presente Edital.

13.12 – Maiores informações serão prestadas aos interessados nos dias úteis, das 07h30min às 11h30min, e das 13h30min às 17h30min, no Departamento de Compras e Licitações da Prefeitura Municipal de Derrubadas, na Avenida Pelotas, nº 595, Centro, em Derrubadas/RS ou pelo site: www.derrubadas-rs.com.br.

14 – ANEXOS DO EDITAL

I – Termo de Referência;

IV - Modelo de Declaração Conjunta;

II – Modelo de Proposta;

V – Planta Área Construída;

III – Minuta de Termo de Concessão de Uso;

Derrubadas/RS, 19 de julho de 2022.

ALAIR CEMIN
Prefeito Municipal

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

Em ___/___/_____.

Dr. John Régis Gemelli dos Santos
OAB/RS 49.757
Assessor Jurídico

ANEXO I TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO: Concessão de direito real de uso à pessoa jurídica, a título não oneroso, de imóvel público.

DO BEM:

1.1 - Do Imóvel objeto desta concessão

1.1.1 - Uma área de terra medindo 35.000 m² (trinta e cinco mil metros quadrados), com edificação de prédio em alvenaria com 146,45 m² de área construída, situada na localidade de Cedro Marcado, município de Derrubadas/RS, Matrícula nº 6.092.

1.2 - Os bens públicos destinar-se-ão exclusivamente à produção, beneficiamento e comercialização de ovos de galinhas e de codornas, em escala agroindustrial, tornando-se deles Concessionário o proponente que preencher as exigências de habilitação e as demais condições deste instrumento.

OBRIGAÇÕES

O licitante vencedor deverá assinar o Termo de Concessão de uso no prazo máximo de 05 (cinco) dias contados de sua convocação, prorrogável no máximo por igual período, sob pena das sanções previstas neste Edital e na legislação pertinente.

O Concessionário fica obrigado a providenciar o alvará de funcionamento, para então, dar início as atividades.

O proponente declarado vencedor deverá tomar posse do imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura do Termo de Concessão, apresentando junto ao setor competente o Projeto Técnico das obras para fins de aprovação.

O Concessionário terá o prazo de até 06 (seis) meses para término das edificações/instalações e início da comercialização, contados da aprovação do Projeto Técnico pelo Setor de Engenharia do Município, prorrogáveis por igual período mediante requerimento e justificativa.

Serão obrigações da CONCESSIONÁRIA:

Pagar os tributos que incidirem sobre as atividades desenvolvidas, ficando sujeito também ao alvará de licença renovável anualmente;

Pagar as despesas decorrentes de taxas de água e energia elétrica;

Respeitar e acatar as normas baixadas pela Prefeitura;

Manter o objeto da concessão em perfeito estado de conservação, segurança, higiene, conforto, responsabilizando-se por qualquer dano ou acidente que der causa ou em virtude da atividade desenvolvida;

Manter-se em dia com as obrigações trabalhistas e sociais;

Responder pelos danos que possam afetar o Município ou terceiros em qualquer caso, durante a vigência da concessão, bem como custo para a reparação dos mesmos.

Além das obrigações previstas neste Edital, outras obrigações pertinentes poderão ser estabelecidas no contrato de concessão de uso.

O uso do imóvel licitado será realizado exclusivamente pelo CONCESSIONÁRIO, ficando vedada a sua utilização, a qualquer título, por pessoa física ou jurídica diferente, ficando ciente a Concessionária que é causa de cancelamento do termo de concessão e reversão da concessão de uso do bem qualquer uso diferente do objeto ou exploração da atividade por pessoa estranha ao termo.

A Concessionária deverá estar devidamente legalizada com todos os licenciamentos válidos necessários para o exercício da atividade a que se destina.

É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a segurança do imóvel.

Exercer a atividade agroindustrial, pelo período 10 (dez) anos, com prorrogação por igual período, sob pena de extinção da concessão.

Contratação preferencialmente de mão de obra local.

Contratação de seguro das instalações, conferindo segurança aos imóveis caso sejam afetados por destelhamento, incêndio ou outros danos, durante o período de concessão.

Efetuar os investimentos necessários à manutenção e desenvolvimento da atividade agroindustrial.

É vedado ao Concessionário:

Transferir para terceiros, a atividade objeto desta concessão, sem a prévia aprovação da Prefeitura Municipal.

Locar, sublocar, permitir e/ou ceder áreas compreendidas na concessão, para exploração de qualquer outro ramo de atividade.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Os investimentos feitos pelo Concessionário no imóvel, para deixá-lo em condições de uso, assim como os investimentos feitos para adaptá-lo as condições de uso não serão restituídos pelo Município ao concessionário ao final do prazo da concessão, devendo os imóveis ser entregues em iguais condições em que foram recebidos, não sendo ainda indenizadas quaisquer benfeitorias edificadas nos imóveis, sendo elas úteis ou necessárias, declarando o concessionário que está ciente da presente condição.

Os acréscimos de benfeitorias no imóvel cedido, só poderão ocorrer mediante prévia autorização do poder público.

Será rescindido o Termo de Concessão de Uso, sem direito a qualquer indenização pelas construções e benfeitorias, se a Concessionária der destinação diversa ao imóvel, ficar inativa, vier a dissolver-se ou descumprir as obrigações contratuais.

ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA CONCORRÊNCIA Nº 02/2022

NOME DO LICITANTE: _____

CPF/CNPJ: _____

ENDEREÇO: _____

FONE: _____

E-MAIL: _____

ITEM DESCRIÇÃO

Concessão de direito real de uso, a título não oneroso de imóvel público conforme detalhamento do Item 02 do Edital.

PROPOSTA

1 - Valor de investimentos imediatos: _____

2 - Quantidade de número de empregos ofertados: _____

Prazo da concessão: 10 (dez) anos, renováveis por igual período.

LOCAL E DATA: _____

CARIMBO E ASSINATURA DO LICITANTE:

ANEXO III

MINUTA DE TERMO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO MUNICIPAL

O MUNICÍPIO DE DERRUBADAS/RS, pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida Pelotas, nº 595, Centro, em Derrubadas/RS, inscrito no CNPJ sob nº 94.442.282/0001-20, por seu Prefeito Municipal, Senhor Alair Cemin, domiciliado e residente nesta cidade, doravante denominado abreviadamente MUNICÍPIO, e (___NOME DA CONCESSIONÁRIA___), com sede na (___endereço completo___), inscrita no CNPJ sob nº (___), representada por seu(sua) (___presidente, diretor(a), gerente, etc.___), Senhor(a) (___NOME e qualificação___), domiciliado(a) e residente (___endereço completo___), inscrito no CPF sob nº (___), adiante denominada simplesmente CONCESSIONÁRIA, nos termos da licitação Concorrência nº 02/2022, na modalidade de Concorrência, que julgou vencedora a proposta desta, na qual as partes encontram-se vinculadas, resolvem celebrar o presente TERMO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO MUNICIPAL, de conformidade com o disposto na Lei Federal nº 8.666, de 21/06/1993, no art. 13, da Lei Orgânica Municipal, e demais disposições legais pertinentes, aos quais se sujeitam, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto do presente TERMO é a outorga, pelo MUNICÍPIO à CONCESSIONÁRIA, da concessão de direito real de uso à pessoa jurídica, a título não oneroso, do imóvel público abaixo descrito:

Do Imóvel objeto desta concessão

1.1 Uma área de terra medindo 35.000 m² (trinta e cinco mil metros quadrados), com edificação de prédio em alvenaria com 146,45 m² de área construída, situada na localidade de Cedro Marcado, município de Derrubadas/RS, Matrícula nº 6.092.

1.2 - Os bens públicos destinar-se-ão à produção, beneficiamento e comercialização de ovos de galinhas e de codornas, em escala agroindustrial, tornando-se deles concessionário o proponente que preencher as exigências de habilitação e as demais condições deste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE

Os bens objetos desta CONCESSÃO DE USO deverão ser utilizados pela CONCESSIONÁRIA para fins de produção, beneficiamento e comercialização de ovos de galinhas e de codornas em escala agroindustrial, conforme especificações contidas no Termo de Referência do Edital da licitação Concorrência nº 02/2022.

O Município objetiva também destinar função pedagógica ao imóvel concedido, sendo que a Concessionária deverá destinar no mínimo 08 (oito) horas mensais para fins de visita de docentes e alunos das Escolas Municipais e/ou Rede Estadual para fins educacionais, principalmente para disciplina voltada para técnicas agrícolas, sendo que a Concessionária deverá disponibilizar profissional para realizar acompanhamento de visitas junto ao imóvel. As visitas, previamente agendadas, serão realizadas aos setores em que haja autorização disposta em lei e desde que tomadas todas as medidas sanitárias, de segurança e demais previstas em legislação.

Parágrafo único - A utilização do bem objeto desta concessão em desacordo com a finalidade do mesmo ou a não realização das obrigações determinadas pelo Edital, seus anexos, por esse termo, e pelo termo

de referência, acarretará na rescisão do presente termo e na reversão da concessão de uso do imóvel ao município.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONCESSIONÁRIA

São obrigações e responsabilidades da CONCESSIONÁRIA:

- a) A Concessionária fica obrigada a providenciar o Alvará de Funcionamento, para então, dar início as atividades.
- b) Pagar os tributos que incidirem sobre as atividades desenvolvidas, ficando sujeito também ao Alvará de Licença renovável anualmente;
- c) Pagar as despesas decorrentes de taxas de água e energia elétrica;
- d) Respeitar e acatar as normas baixadas pela Prefeitura;
- e) Manter o objeto da concessão em perfeito estado de conservação, segurança, higiene, conforto, responsabilizando-se por qualquer dano ou acidente que der causa ou em virtude da atividade desenvolvida;
- f) Manter-se em dia com as obrigações trabalhistas e sociais;
- g) Responder pelos danos que possam afetar o Município ou terceiros em qualquer caso, durante a vigência da concessão, bem como custo para a reparação dos mesmos;
- h) Além das obrigações previstas neste Edital, outras obrigações pertinentes poderão ser estabelecidas no contrato de concessão de uso;
- i) O uso do imóvel licitado será realizado exclusivamente pelo CONCESSIONÁRIO, ficando vedada a sua utilização, a qualquer título, por pessoa física ou jurídica diferente, ficando ciente a concessionária que é causa de cancelamento do termo de concessão e reversão da concessão de uso do bem qualquer uso diferente do objeto ou exploração da atividade por pessoa estranha ao termo.
- j) O Concessionário deverá estar devidamente legalizado com todos os licenciamentos válidos necessários para o exercício da atividade a que se destina.
- k) É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a segurança do imóvel.
- l) Será dever da CONCESSIONÁRIA utilizar o bem de que trata esta CONCESSÃO DE USO nas finalidades estabelecidas no termo de referência do Edital, observada a legislação vigente;
- m) Cumprir todas as orientações do MUNICÍPIO para o fiel desempenho das obrigações assumidas;
- n) Sujeitar-se a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte do órgão municipal encarregado de acompanhar a execução das instalações, prestando todos os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas;
- o) Corrigir, reparar, remover, reconstituir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, os encargos da concessão em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
- p) Todas as despesas decorrentes dos encargos da concessão e da execução deste contrato, tais como, materiais, montagem, confecção, instalação, mão-de-obra, máquinas, equipamentos, instrumentos, locomoções, seguros de acidentes, impostos, contribuições previdenciárias, encargos trabalhistas e quaisquer outros que forem devidos relativamente à execução dos serviços e aos empregados;
- q) Manter-se, durante toda a execução do termo, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- r) Responder por danos e desaparecimentos de bens patrimoniais, bem como avarias que venham a ser causadas por seus empregados ou prepostos a terceiros ou ao MUNICÍPIO, desde que comprovada a culpa daqueles, em conformidade com o disposto nos artigos 69 e 70 da Lei Federal nº 8.666, de 21/06/1993, e demais disposições legais pertinentes;
- s) Restituir o uso do imóvel ao MUNICÍPIO ao término da CONCESSÃO;

- t) Exercer a atividade agroindustrial, pelo período 10 (dez) anos, com possibilidade de prorrogação por igual período, sob pena de extinção da concessão.
- u) Contratação preferencialmente de mão de obra local.
- v) Contratação de seguro das instalações, conferindo segurança aos imóveis caso sejam afetados por destelhamento, incêndio ou outros danos, durante o período de concessão.
- w) Efetuar os investimentos necessários à manutenção e desenvolvimento da atividade agroindustrial.

É vedado ao Concessionário:

- a) Transferir para terceiros, a atividade objeto desta concessão, sem a prévia aprovação da Prefeitura Municipal.
- b) Locar, sublocar, permitir e/ou ceder áreas compreendidas na concessão, para exploração de qualquer outro ramo de atividade.

Parágrafo único - Os investimentos realizados pela CONCESSIONÁRIA no bem objeto desta CONCESSÃO DE USO não serão indenizados pelo MUNICÍPIO, incorporando-se ao imóvel.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DA CONCESSÃO

O prazo de vigência desta CONCESSÃO DE USO inicia em __/__/____ é de 10 (dez) anos, renováveis por igual período.

A Concessionária deverá tomar posse do imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura do Termo de Concessão, apresentando junto ao setor competente o Projeto Técnico das obras para fins de aprovação.

A Concessionária terá o prazo de até 06 (seis) meses para término das edificações/instalações e início da comercialização, contados da aprovação do Projeto Técnico pelo Setor de Engenharia do Município, prorrogáveis por igual período mediante requerimento e justificativa.

Parágrafo primeiro - Em caso de denúncia contratual por uma das partes, em qualquer tempo, a mesma deverá comunicar com aviso prévio antecedente de 60 (sessenta) dias para rescisão, podendo ainda a denúncia ocorrer por acordo entre as partes prevalecendo o mesmo prazo, ou ainda por força do artigo 78 e 79 da lei 8.666/93, especialmente por razões de interesse público em eventual interesse precípua da administração para execução de projetos no local objeto deste contrato ou no entorno, devidamente justificado, não cabendo indenização ou reclame sob qualquer título.

CLÁUSULA QUINTA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

A execução deste TERMO será acompanhada e fiscalizada por um representante do MUNICÍPIO, nomeado por Portaria, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações pertinentes a essa atribuição, nos termos do art. 67 da Lei Federal nº 8.666, de 21/06/1993.

§1º - O representante do MUNICÍPIO anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do TERMO, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

§2º - O recebimento do cumprimento das obrigações deste TERMO dar-se-á mediante a utilização pela finalidade descrita no termo de referência, bem como o cumprimento de todas as obrigações elencadas na cláusula terceira deste TERMO.

§3º - O MUNICÍPIO rejeitará, no todo ou em parte, o cumprimento de obrigações realizadas em desacordo com o TERMO.

§4º - O mero recebimento do cumprimento das obrigações não caracteriza a aceitação das mesmas pelo Município, ficando a Concessionária sujeita à correção de serviços defeituosos.

§5º - Verificada a desconformidade no cumprimento de alguma das obrigações, a Concessionária deverá promover as correções necessárias imediatamente, sujeitando-se às penalidades previstas neste Edital.

§6º - Além do acompanhamento da execução do termo será fiscalizada anualmente, mediante a verificação das obrigações de manutenção do imóvel e da utilização conforme a finalidade da concessão.

CLÁUSULA SEXTA - DA RESCISÃO

Esta CONCESSÃO DE USO será rescindida, com a imediata retomada da concessão de uso do bem pelo MUNICÍPIO, independentemente de interpelação judicial, não cabendo à CONCESSIONÁRIA qualquer indenização:

a) no caso de descumprimento de quaisquer das cláusulas fixadas neste instrumento; e

b) nas hipóteses de falência, recuperação judicial ou extinção da CONCESSIONÁRIA.

§1º - A rescisão contratual e retomada do bem concedido não transfere ao MUNICÍPIO quaisquer ônus ou compromissos assumidos pela CONCESSIONÁRIA na vigência desta CONCESSÃO DE USO.

§2º - A rescisão e reversão da concessão serão precedidas de notificação à Concessionária objetivando oportunizar ampla defesa e contraditório à mesma.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Da penalidade aplicada caberá recurso na forma e prazos previstos no art. 109 da Lei Federal nº 8.666, de 21/06/1993.

CLÁUSULA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES

Este TERMO poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65 da Lei Federal nº 8.666, de 21/06/1993, sempre através de termo aditivo, numerado em ordem crescente.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Tenente Portela/RS, para dirimir as questões resultantes do presente instrumento.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, depois de lido e achado conforme, assinam o presente TERMO em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que surtam os devidos e legais efeitos.

Derrubadas, _____, de _____ de 202__.

Alair Cemin
Prefeito Municipal
CONCEDENTE

(NOME),
CONCESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:

1)

2)

ANEXO IV

DECLARAÇÃO CONJUNTA PESSOA JURÍDICA

Razão Social da Empresa: _____

CNPJ: _____

À Comissão de Licitações da Prefeitura Municipal de Derrubadas

1) Declaramos para os devidos fins de direito, na qualidade de proponente do procedimento licitatório, sob a modalidade acima instaurada por esse órgão público, que não fomos declarados inidôneos para licitar ou contratar com o Poder Público, em qualquer de suas esferas.

2) Declaramos, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei no 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei no 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não empregamos menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não empregamos menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ()

3) Declaramos para os devidos fins de direito, na qualidade de proponente do procedimento licitatório, sob a modalidade acima, instaurada por esse órgão público, que não possui em seu quadro societário servidor público da ativa, ou empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista.

Por expressão da verdade, firmamos a presente.

_____, ____ de _____ de 20____.

Assinatura do Representante Legal da Empresa