



Estado do Rio Grande do Sul  
**Prefeitura Municipal de Charrua**

RECIBO DE RETIRADA DE EDITAL PELA INTERNET

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA PRESENCIAL nº 01/2024 – LEI Nº 14.133/2021  
CONCESSÃO DE USO DE IMÓVEL**

Razão Social: \_\_\_\_\_.

CNPJ Nº: \_\_\_\_\_.

E-mail: \_\_\_\_\_.

Cidade: \_\_\_\_\_ Estado: \_\_\_\_\_.

Telefone: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_.

Pessoa para contato: \_\_\_\_\_.

Retiramos cópia do instrumento convocatório da licitação acima identificada, através do acesso à página <http://www.charrua.rs.gov.br>.

Local: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

\_\_\_\_\_  
Assinatura  
Senhor Licitante,

Visando comunicação futura entre o Município de Charrua e essa empresa, solicito de Vossa Senhoria preencher o recibo de entrega do edital e remeter à Comissão Permanente de Licitação por meio do fax (54) 3398-1065 e 3398-1075 ou e-mail: [administracao@charrua.rs.gov.br](mailto:administracao@charrua.rs.gov.br).

A não remessa do recibo exime A Comissão de Licitações do Município de Charrua da comunicação de eventuais retificações ocorridas no instrumento convocatório, bem como de quaisquer informações adicionais.

Charrua/RS, em 11 de setembro de 2024.

**Valdésio Roque Della Betta**  
Prefeito



Estado do Rio Grande do Sul  
**Prefeitura Municipal de Charrua**

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA PRESENCIAL nº 01/2024**

**LEI FEDERAL Nº 14.133/2021**

**CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO DE BEM IMÓVEL**

PREFEITURA MUNICIPAL DE CHARRUA/RS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO  
EDITAL DE CONCORRÊNCIA PRESENCIAL nº 01/2024 - LEI Nº 14.133/2021  
CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO DE BEM IMÓVEL  
TIPO: MELHOR PROPOSTA TÉCNICA

*Edital de concorrência para a concessão administrativa de uso de bem imóvel do Município, com área superficial de 2.051,98 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, registrado sob a matrícula nº 29.845 no Registro de Imóveis de Tapejara/RS.*

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CHARRUA**, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei Municipal nº 2.214, de 06 de junho de 2024, e Decreto Municipal nº 2.262/2024, e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital, torna público, para o conhecimento dos interessados, que às **09 horas, do dia 31 de outubro de 2024**, no Centro Administrativo Municipal, situado na Rua Padre Réus, nº 36, Centro, Charrua/RS, se reunirá a Comissão de Contratações, designada pela Portaria nº 8.443, de 12 de abril de 2024, com a finalidade de receber propostas para a concessão administrativa de uso, onerosa, de bem imóvel do Município.



Estado do Rio Grande do Sul  
**Prefeitura Municipal de Charrua**

### **1. OBJETO**

Constitui objeto da presente licitação a concessão administrativa de uso, onerosa, de bem imóvel do Município, situado na área urbana, correspondendo a uma fração ideal de 2.051,98 m<sup>2</sup> de um imóvel urbano, conforme a seguir descrito, sem benfeitorias, registrado sob a matrícula nº 29.845 no Registro de Imóveis desta Comarca:

**FRACÇÃO IDEAL DE UM LOTE URBANO**, sob nº 12-A, da quadra nº 11, de forma irregular, sem benfeitorias, com área superficial de 2.051,98 m<sup>2</sup> (dois mil e cinquenta e um metros com noventa e oito decímetros quadrados), dentro de um todo maior com área de 7.055,99-m<sup>2</sup> (sete mil e cinquenta e cinco metros com noventa e nove decímetros quadrados), situado com frente no lado par da Rua Alcides Mario Tefilli, distante 292,42 metros da esquina com a Rua Júlio de Castilhos, quarteirão indeterminado, na cidade de Charrua-RS, com as seguintes confrontações e medidas: ao NORDESTE, com o Lageado Caçador, onde mede 91,13 metros; ao SUDESTE, com parte da chácara nº 18, de propriedade de Roberto Luis Frumi, onde mede 95,10 metros; ao SUDOESTE, com a Rua Alcides Mario Tefilli, onde mede 82,50 metros; e, ao NOROESTE, com o lote nº 10, de propriedade de Aquilino José Vobitto, onde mede 66,57 metros. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CHARRUA-RS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 92.450.733/0001-46, com sua sede administrativa (Prefeitura Municipal), situada na Rua Luiz Caus, 70, centro, na cidade de Charrua-RS. REGISTROS ANTERIORES: Registros nºs 7-6964, 13-6964 e 15-6964, do Livro 2, desta Serventia; com demais características e especificações constantes na matrícula nº 29.845, do Registro de Imóveis de Tapejara/RS.

### **1.1 DESTINAÇÃO**

O imóvel, objeto da concessão de uso, destina-se à **instalação de empresa em um dos ramos: industrial, comercial, agrícola, prestação de serviços, ou de assistência agropecuária**; com o intuito de fomentar a instalação de empresas no município, gerando, conseqüentemente, emprego e renda; devendo seu uso seguir as orientações legais contidas na Lei Municipal nº 2.214, de 06 de junho de 2024, e demais especificações e anexos deste edital.

### **2. CONDIÇÕES PARA A PARTICIPAÇÃO NO CERTAME**

Poderão participar as pessoas jurídicas que apresentarem os requisitos mínimos de qualificação exigidos neste edital.

### **3. RECEBIMENTO DOS DOCUMENTOS E DAS PROPOSTAS**

Os documentos necessários à habilitação e as propostas serão recebidas pela Comissão de Licitação no dia, hora e local mencionados no preâmbulo, em 02 (dois) envelopes distintos, fechados e identificados, respectivamente, como de nº 1 e nº 2, para o que se sugere a seguinte



Estado do Rio Grande do Sul  
**Prefeitura Municipal de Charrua**

inscrição:

AO MUNICÍPIO DE CHARRUA  
EDITAL DE CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 01/2024  
ENVELOPE Nº 01 - DOCUMENTAÇÃO  
PROPONENTE (NOME COMPLETO DA EMPRESA)

-----  
AO MUNICÍPIO DE CHARRUA  
EDITAL DE CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 01/2024  
ENVELOPE Nº 02 - PROPOSTA  
PROPONENTE (NOME COMPLETO DA EMPRESA)

**3.1** Para a habilitação o licitante deverá apresentar no **envelope nº 01:**

**3.1.2 HABILITAÇÃO JURÍDICA:**

- 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 sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- c) decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

**3.1.3 REGULARIDADE FISCAL:**

- a) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes do Estado ou do Município, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividades;
- c) prova de regularidade quanto aos tributos e encargos sociais administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB e quanto à Dívida Ativa da União administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – PGFN (Certidão Conjunta Negativa), Estadual e Municipal, sendo a última do domicílio ou sede do licitante;
- d) prova de regularidade relativa à Seguridade Social, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos em lei;
- e) prova de regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).
- f) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do



Estado do Rio Grande do Sul  
**Prefeitura Municipal de Charrua**

Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

**3.1.4 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:**

a) balanço patrimonial já exigível e apresentado na forma da lei, com a indicação do número do Livro Diário, número de registro no órgão competente e numeração das folhas onde se encontram os lançamentos, que comprovem a boa situação financeira da empresa.

a1) é vedada a substituição do balanço por balancete ou balanço provisório;

a2) 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; e,

a3) as empresas que ainda não possuem balanço patrimonial, em virtude de abertura recente da empresa, deverão apresentar declaração informando tal situação.

b) certidão negativa de falência ou recuperação judicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em prazo não superior a 60 (sessenta) dias da data designada para a apresentação do documento;

**3.1.5 CERTIDÃO DE VISTORIA:**

3.1.5.1 Deverá integrar a habilitação **Certidão de Vistoria**, imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do imóvel, a ser emitido pelo Departamento de Engenharia, mediante agendamento através do seguinte endereço eletrônico: [engenharia@charrua.rs.gov.br](mailto:engenharia@charrua.rs.gov.br).

3.1.5.2 Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado para a realização da vistoria.

**3.2** Os documentos constantes dos itens 3.1.1 a 3.1.4, poderão ser apresentados em original, por cópia autenticada por tabelião ou por funcionário do Município, ou publicação em órgão de imprensa oficial. Os documentos emitidos em meio eletrônico, com o uso de certificação digital, serão tidos como originais, estando sua validade condicionada a verificação de autenticidade pela Administração;

**3.3** Se o proponente se fizer representar, deverá juntar procuração ou carta de credenciamento, outorgando poderes ao representante para decidir a respeito dos atos constantes da presente licitação.



Estado do Rio Grande do Sul  
**Prefeitura Municipal de Charrua**

- 3.4** O envelope nº 02 deverá conter a **proposta**, devendo conter, minimamente, o seguinte:
- a) quantidade de empregos a serem criados pela empresa, já no início da atividade, e a quantidade de mão-de-obra local;
  - b) atividade a ser desenvolvida;
  - c) matéria prima utilizada e sua origem;
  - d) início das atividades;
  - e) Declaração do Faturamento anual estimado da empresa, e suas projeções de faturamento para exercícios futuros contemplando no mínimo até o ano de 2026 (para apuração do movimento econômico);
  - f) Valor a ser investido pela empresa em construção, na aquisição de máquinas, equipamentos e ferramental;
  - g) quantidade de veículos a serem emplacados no município;
  - h) prévia de projeto arquitetônico e da locação das instalações; e,
  - i) Observações gerais que a empresa julgar necessário, notadamente quanto aos aspectos de produtividade e de resultados operacionais.

#### **4. DO JULGAMENTO**

**4.1** Esta licitação é do tipo *MELHOR PROPOSTA TÉCNICA* e o julgamento será realizado pela Comissão Julgadora, considerando:

**4.1.1** O número de empregos a serem gerados pela empresa proponente; sendo que a cada emprego a ser gerado o peso é de 10 (dez) pontos;

**4.1.2** O número de veículos a serem emplacados no município; sendo que para cada veículo emplacado no município o peso é de 05 (cinco) pontos;

**4.1.3** Proposta de valor de construção, sendo 1 (um) ponto para cada mil reais propostos; e,

**4.1.4** Aquisição de máquinas, equipamentos e ferramental:

4.1.4.1 Para cada 10.000,00 (dez mil reais) de investimento = 01 (um) ponto.

**4.2** O julgamento será realizado pela Comissão Julgadora, considerando a maior pontuação obtida por cada licitante, sendo que:

**4.3** No julgamento das propostas será considerado vencedor o concorrente que, apresentando a proposta de forma integral e de acordo com as especificações constantes da presente licitação, oferecer a Melhor Proposta Técnica.

**4.4** Em caso de empate entre duas ou mais propostas, será utilizado como critério de desempate o sorteio, em ato público, com a convocação prévia de todos os licitantes.

**4.5** Todas as despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção do bem imóvel concedido, bem



Estado do Rio Grande do Sul  
**Prefeitura Municipal de Charrua**

com os tributos municipais, estaduais e federais incidentes, correrão por conta do concessionário.

#### **5. CRITÉRIO DE DESEMPATE**

5.1 A situação de empate somente será verificada após ultrapassada a fase recursal da proposta, seja pelo decurso do prazo sem interposição de recurso, ou pelo julgamento definitivo do recurso interposto.

5.2 O desempate será realizado por meio de sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados, vedado qualquer outro processo.

#### **6. CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE**

6.1 Serão desclassificadas as propostas que se apresentarem em desconformidade com este edital.

#### **7. DA IMPUGNAÇÃO E DOS RECURSOS:**

7.1 - Todo licitante é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidade, e o pedido de impugnação poderá ser protocolizado até 10 (dez) dias úteis antes da data fixada para a sessão de abertura.

7.2 - Eventuais recursos referentes à declaração do vencedor, será concedido o prazo de no mínimo 10 (dez) minutos, para que qualquer licitante manifeste a intenção de recorrer, de forma motivada, isto é, indicando contra qual(is) decisão(ões) pretende recorrer e por quais motivos, durante a sessão de julgamento, devendo interpor as razões escritas no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após o conhecimento da decisão correspondente, em petição escrita dirigida à Comissão de Contratação, protocolizada na Prefeitura Municipal.

7.2.1 - Interposto o recurso, o fato será comunicado às demais licitantes, que terão prazo de 02 (dois) dias úteis, a contar do recebimento da comunicação, para impugná-lo.

7.2.2 - Recebida a impugnação do recurso de que trata o item anterior, ou esgotado o prazo para tanto, a Comissão de Contratação poderá reconsiderar a sua decisão, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, ou, no mesmo prazo, submeter o recurso, devidamente instruído, e respectiva impugnação ao Senhor Prefeito Municipal, que decidirá em 05 (cinco) dias úteis, contados da data de seu recebimento.

7.3 - Não serão conhecidos os recursos intempestivos e desarrazoados.

#### **8. PRAZOS E GARANTIA**

8.1 Esgotados todos os prazos recursais, a Administração, no prazo de 05 (cinco) dias convocará o vencedor para assinar o contrato, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das penalidades previstas no item 9 deste edital;

8.2 Os prazos de que tratam os itens anteriores poderão serem prorrogados uma vez, pelo mesmo





Estado do Rio Grande do Sul  
**Prefeitura Municipal de Charrua**

- período, desde que seja requerido de forma motivada e durante o transcurso do respectivo prazo;
- 8.3 Se, dentro do prazo, o convocado não assinar o contrato, a Administração convocará os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, ou então revogará a licitação;
- 8.5 O prazo para concessão é de 10 (dez) anos, a contar da assinatura do contrato de concessão;
- 8.6 É condição para assinatura do contrato que a licitante vencedora do certame não tenha débitos com o Município de Charrua/RS.

## **9. PENALIDADES**

- 9.1 A inexecução total ou parcial do contrato, que implicar na rescisão do contrato, sujeitará o inadimplente ao pagamento de multa correspondente à 10% (dez por cento) do valor do imóvel;
- 9.2 No caso de inadimplemento pela concessionária, a multa será cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 02 (dois) anos.

## **10. DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO PROPONENTE**

10.1 O proponente vencedor deste certame não poderá ceder, vender, alugar, alienar e/ou permutar, a partir da data da assinatura do contrato, o imóvel recebido em cessão, sob pena de reversão dos bens para a municipalidade, acrescido das benfeitorias por ele edificadas, sem direito à indenização ou retenção; devendo:

- cumprir e fazer cumprir as normas e as cláusulas contratuais da cessão;
- permitir ao Município em especial a comissão de avaliação o livre acesso, a fiscalização, em qualquer época a fim de verificar o cumprimento a que se destina o objeto deste certame;
- enquadrar na atividade proposta neste edital e no contrato resultante deste certame;
- responsabilizar-se pela manutenção e conservação dos bens patrimoniais objeto da cessão;
- fornecer ao Município sempre que solicitados quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos inerentes às relações resultantes deste certame;
- cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida sobre o imóvel;
- pagar os tributos que incidirem sobre os imóveis, desde a data de assinatura do presente contrato;
- arcar com as despesas de água, de energia e telefone, assim como as demais taxas e emolumentos, inclusive quanto aos impostos incidentes sobre o produto, mercadoria, prestação de serviços e outros que por ventura vier a incidir sobre sua atividade;
- responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que está obrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;





Estado do Rio Grande do Sul  
**Prefeitura Municipal de Charrua**

- fornecer ao Município anualmente, no mês de novembro, cópia do CAGED – Cadastro Geral de Empregados e Desempregados, e da RAIS, a fim de que o Município possa conferir o cumprimento da proposta oferecida;
- manter, durante toda a vigência do contrato, atualizadas as Certidões Negativas de Débitos exigidas na fase de habilitação;
- cumprir rigorosamente os encargos propostos; informar, facilitar e dar acesso aos representantes do Município, por todos os meios, visando a comprovação das condições propostas e contratadas de acordo com o presente certame;
- apresentar anualmente a Declaração do ICMS e do Movimento Econômico – DIME, para fins de verificação do cumprimento dos encargos relacionados ao movimento econômico e retorno do ICMS.

## **11. DA REVERSÃO**

**11.1** Reverterão de pleno direito ao Poder Público Municipal, livre de quaisquer ônus ou indenização, os terrenos cedidos a título de incentivos Econômicos, na ocorrência de qualquer dos fatos a seguir mencionados:

- I. não utilizados em conformidade com o projeto apresentado e aprovado e na sua finalidade;
- II. decorridos 120 (cento e vinte) dias da assinatura do contrato e não tenha sido iniciada as atividades da empresa;
- III. ocorrer a extinção ou falência da empresa;
- IV. alienação, por qualquer forma, dos terrenos recebidos do Poder Público Municipal;
- V. dar ao imóvel utilização diversa da prevista no Projeto do Empreendimento, salvo em caso de comprovada melhoria do empreendimento ou diversificação da atividade econômica, que reverta em benefício do Município;
- VI. constatado, a qualquer tempo, durante os dez anos subsequentes à assinatura do contrato, o descumprimento dos encargos propostos pela empresa;
- VII. paralisação das atividades por mais de 90 (noventa) dias;
- VIII. transferência do estabelecimento sede para outro Município.

**11.2.** Caso ocorra à reversão, deverá a empresa beneficiada desocupar o imóvel num prazo máximo de 30 (trinta) dias, sem direito a indenização, deixando a área como estava por ocasião do recebimento, sob pena de retenção das benfeitorias, resguardando-se, ainda, o direito de perdas e danos por parte do Município, na forma da Lei Civil.

**11.3.** Decorridos 120 (cento e vinte) dias sem que o interessado retire as benfeitorias voluptuárias ou úteis que tenha edificado, as mesmas passam a integrar o imóvel para todos os efeitos legais, sem direito a retenção ou indenização, revertendo como patrimônio do Município.



Estado do Rio Grande do Sul  
**Prefeitura Municipal de Charrua**

**12. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

**12.1** Todas as decisões da Comissão Permanente de Licitações e da comissão de avaliação serão registradas em ata, obedecendo aos recursos administrativos previstos no art. 165 da Lei nº 14.133/2021; recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

**13. DISPOSIÇÕES GERAIS**

**13.1** Esta licitação será processada e julgada com observância à Lei Federal nº 14.133/2021;

**13.2** Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificações ou substituições das propostas ou quaisquer outros documentos;

**13.3** Só terão direito a usar a palavra, rubricar as propostas, apresentar reclamações ou recursos, assinar atas e contratos, os licitantes ou seus representantes credenciados, na forma do item 3.3 desse edital, e os membros da Comissão Julgadora;

**13.4** Uma vez iniciada a abertura dos envelopes relativos a habilitação, não serão admitidos à licitação os participantes retardatários;

**13.5** Constituem anexos e fazem parte integrante deste edital: I – modelo de proposta; II – modelo de declaração unificada; III - minuta de contrato;

**13.6** Quaisquer informações ou dúvidas de ordem técnica, bem como aquelas decorrentes de interpretação do edital, deverão ser solicitadas por escrito, ao Município de Charrua, setor de licitações, sito na Rua Padre Réus, nº 36, ou pelo telefone (54) 3108-0011, no horário compreendido das 08h às 11h30min e das 13h às 17h30min, ou ainda através do endereço eletrônico: [administracao@charrua.rs.gov.br](mailto:administracao@charrua.rs.gov.br)

**Charrua/RS, em 11 de setembro de 2024.**

-----  
**Valdésio Roque Della Betta**  
**Prefeito**

Este edital foi devidamente examinado e  
aprovado por esta Assessoria Jurídica.

Em 11.09.2024.

-----  
Cassiana Alvina Carvalho  
Assessora Jurídica – OAB/RS 49.995



Estado do Rio Grande do Sul  
**Prefeitura Municipal de Charrua**

ANEXO I – MODELO DE PROPOSTA  
CONCESSÃO DE USO DE IMÓVEL

**CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 01/2024 – LEI 14.133/2021**

**EMPRESA LICITANTE:** \_\_\_\_\_

**CNPJ:** \_\_\_\_\_

**ENDEREÇO DA EMPRESA:** \_\_\_\_\_

**ATIVIDADE EMPRESARIAL:** \_\_\_\_\_

**OBJETO:** “concessão administrativa de uso, onerosa, de bem imóvel do Município, correspondendo a uma *FRAÇÃO IDEAL DE UM LOTE URBANO, sob nº 12-A, da quadra nº 11, de forma irregular, sem benfeitorias, com área superficial de 2.051,98 m<sup>2</sup> (dois mil e cinquenta e um metros com noventa e oito décimos quadrados), dentro de um todo maior com área de 7.055,99-m<sup>2</sup> (sete mil e cinquenta e cinco metros com noventa e nove décimos quadrados), situado com frente no lado par da Rua Alcides Mario Tefilli, distante 292,42 metros da esquina com a Rua Júlio de Castilhos, quarteirão indeterminado, na cidade de Charrua-RS, com as seguintes confrontações e medidas: ao NORDESTE, com o Lageado Caçador, onde mede 91,13 metros; ao SUDESTE, com parte da chácara nº 18, de propriedade de Roberto Luis Frumi, onde mede 95,10 metros; ao SUDOESTE, com a Rua Alcides Mario Tefilli, onde mede 82,50 metros; e, ao NOROESTE, com o lote nº 10, de propriedade de Aquilino José Vobitto, onde mede 66,57 metros. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CHARRUA-RS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 92.450.733/0001-46, com sua sede administrativa (Prefeitura Municipal), situada na Rua Luiz Caus, 70, centro, na cidade de Charrua-RS. REGISTROS ANTERIORES: Registros nºs 7-6964, 13-6964 e 15-6964, do Livro 02; com demais características e especificações constantes na matrícula nº 29.845, do Registro de Imóveis de Tapejara/RS.*”

ITENS	QUANT.	PONTUAÇÃO	TOTAL EMPRESA
4.1.1 O número de empregos a serem gerados pela empresa proponente		10 (dez) pontos a cada emprego	
4.1.2 O número de veículos a serem emplacados no município		05 (cinco) pontos a cada veículo	
4.1.3 Proposta de valor de construção, sendo 1 (um) ponto para cada mil reais propostos		01 (um) ponto a cada R\$ 1.000,00	
4.1.4 Aquisição de máquinas, equipamentos e ferramental		01 (um) ponto a cada R\$ 10.000,00 de investimento	
		<b>TOTAL PROPOSTA</b>	

Validade da Proposta: 60 DIAS (mínimo de 60 dias).

Charrua, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

\_\_\_\_\_  
Ass. do Representante Legal da Empresa



Estado do Rio Grande do Sul  
**Prefeitura Municipal de Charrua**

ANEXO II – MODELO DE DECLARAÇÃO UNIFICADA  
CONCESSÃO DE USO DE IMÓVEL

**CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 01/2024 – LEI 14.133/2021**

**A EMPRESA LICITANTE:** \_\_\_\_\_,

ATRAVÉS DE SEU REPRESENTANTE LEGAL INFRA ASSINADO, SOB AS PENAS DA LEI,  
DECLARA:

1. a inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores, conforme disposto no inciso I do art. 63º da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021;
2. que não possui em seu quadro societário servidor público da ativa, ou empregado de empresa pública ou sociedade de economia mista;
3. o enquadramento na condição de microempresa e empresa de pequeno porte, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, quando couber;
4. o pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais da contratação, constantes do procedimento;
5. que atende à reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e às regras de acessibilidade previstas na legislação, conforme disposto no inciso IV art. 63 da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021;
6. o cumprimento do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021;
7. o cumprimento do disposto no inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição Federal, que não emprega mão de obra que constitua violação ao disposto no preceito constitucional;
8. não foi declarada inidônea para licitar ou contratar como Poder Público em qualquer de suas esferas.
9. declara que assume inteira responsabilidade pela autenticidade de todos os documentos apresentados, sujeitando-nos a eventuais averiguações que se façam necessárias.

Charrua, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

\_\_\_\_\_  
Ass. do Representante Legal da Empresa



Estado do Rio Grande do Sul  
**Prefeitura Municipal de Charrua**

ANEXO III – MINUTA DO CONTRATO  
CONCESSÃO DE USO DE IMÓVEL

**CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 01/2024 – LEI 14.133/2021**

O **MUNICÍPIO DE CHARRUA/RS**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 92.450.733/0001-46, com sede na Rua Padre Réus, nº 36, representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Valdésio Roque Della Betta, doravante denominado **CONCEDENTE** e, de outro lado, \_\_\_\_\_, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº \_\_\_\_\_, com sede na cidade de \_\_\_\_\_, na rua/av. \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_, representada por seu sócio administrador, Sr. \_\_\_\_\_, (qualificação), doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, por este instrumento e na melhor forma de direito, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Municipal nº 2.214/2024 e Concorrência nº 01/2024, tem justo e contratado o que seguem:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:**

O presente instrumento tem por objeto a concessão de uso de imóvel de propriedade do **CONCEDENTE**, descrito na cláusula seguinte, à **CONCESSIONÁRIA**, para instalação de empresa em um dos ramos: *industrial, comercial, agrícola, prestação de serviços, ou de assistência agropecuária*; com o intuito de fomentar a atividade empresarial no município, gerando, consequentemente, emprego e renda; devendo seu uso seguir as orientações legais contidas na Lei Municipal nº 2.214, de 06 de junho de 2024, e demais especificações e anexos do Edital da Concorrência Presencial nº 01/2024, que fica fazendo parte integrante deste instrumento.

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

O imóvel objeto da presente concessão, correspondendo a uma **FRAÇÃO IDEAL DE UM LOTE URBANO**, sob nº 12-A, da quadra nº 11, de forma irregular, sem benfeitorias, com área superficial de 2.051,98 m<sup>2</sup> (dois mil e cinquenta e um metros com noventa e oito decímetros quadrados), de acordo com medidas e delimitações indicadas pelo Concedente em visita prévia, dentro de um todo maior com área de 7.055,99-m<sup>2</sup> (sete mil e cinquenta e cinco metros com noventa



Estado do Rio Grande do Sul  
**Prefeitura Municipal de Charrua**

e nove decímetros quadrados), situado com frente no lado par da Rua Alcides Mario Tefilli, distante 292,42 metros da esquina com a Rua Júlio de Castilhos, quarteirão indeterminado, na cidade de Charrua-RS, com as seguintes confrontações e medidas: ao NORDESTE, com o Lageado Caçador, onde mede 91,13 metros; ao SUDESTE, com parte da chácara n° 18, de propriedade de Roberto Luis Frumi, onde mede 95,10 metros; ao SUDOESTE, com a Rua Alcides Mario Tefilli, onde mede 82,50 metros; e, ao NOROESTE, com o lote n° 10, de propriedade de Aquilino José Vobitto, onde mede 66,57 metros. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CHARRUA-RS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob n° 92.450.733/0001-46, com sua sede administrativa (Prefeitura Municipal), situada na Rua Luiz Caus, 70, centro, na cidade de Charrua-RS. REGISTROS ANTERIORES: Registros n°s 7-6964, 13-6964 e 15-6964, do Livro 02; com demais características e especificações constantes na matrícula n° 29.845, do Registro de Imóveis de Tapejara/RS.

**CLÁUSULA TERCEIRA:**

A presente concessão será por 10 (dez) anos, a título oneroso, não podendo alterar sua finalidade empresarial, ressalvado o caso de aumento de vantagens para o Município, comprovado por laudos e vistorias de profissionais, com o devido acompanhamento de comissão especial de avaliação do Município de Charrua/RS.

**CLÁUSULA QUARTA:**

A CONCESSIONÁRIA obriga-se a proceder à instalação e funcionamento de empresa no ramo mencionado na cláusula primeira, num prazo máximo de até **120 (cento e vinte) dias**, contados da assinatura deste instrumento.

**CLÁUSULA QUINTA:**

À CONCESSIONÁRIA é vedada a mudança de destinação do uso do imóvel concedido, sem autorização do CONCEDENTE, sob pena de rescisão deste contrato.

**CLÁUSULA SEXTA:**

Todas as despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção do imóvel concedido, bem como os tributos incidentes, serão de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

**CLÁUSULA SÉTIMA:**



Estado do Rio Grande do Sul  
**Prefeitura Municipal de Charrua**

No caso de inadimplemento pela concessionária, a multa será cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 2 (dois) anos.

**CLÁUSULA OITAVA:**

As benfeitorias que eventualmente forem erguidas no imóvel, pela CONCESSIONÁRIA, poderão ser removidas finda a concessão, sem qualquer direito a indenização.

**CLÁUSULA NONA:**

Para a realização de benfeitorias no imóvel a CONCESSIONÁRIA deverá obter prévia licença e aprovação do projeto pelo CONCEDENTE.

**CLÁUSULA DÉCIMA:**

10.1 A CONCESSIONÁRIA obriga-se a conservar o imóvel objeto deste contrato, devolvendo-o, ao final do prazo estipulado na cláusula terceira, no mesmo estado em que o recebeu, com exceção das benfeitorias realizadas, correndo por sua conta, se assim não o fizer, as despesas de conserto, pintura e suprimentos que se fizerem necessários.

10.2 A CONCESSIONÁRIA não poderá ceder, vender, alugar, alienar e/ou permutar, a partir da data da assinatura deste contrato, o imóvel recebido em cessão, sob pena de reversão dos bens para a municipalidade, acrescido das benfeitorias por ele edificadas, sem direito à indenização ou retenção; devendo:

- cumprir e fazer cumprir as normas e as cláusulas contratuais da cessão;
- permitir ao Município em especial a comissão de avaliação o livre acesso, a fiscalização, em qualquer época a fim de verificar o cumprimento a que se destina o objeto deste certame;
- enquadrar na atividade proposta neste contrato resultante do certame;
- responsabilizar-se pela manutenção e conservação dos bens patrimoniais objeto da cessão;
- fornecer ao Município sempre que solicitados quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos inerentes às relações resultantes deste certame;
- cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida sobre o imóvel;
- pagar os tributos que incidirem sobre os imóveis, desde a data de assinatura do presente contrato;





Estado do Rio Grande do Sul  
**Prefeitura Municipal de Charrua**

- arcar com as despesas de água, de energia e telefone, assim como as demais taxas e emolumentos, inclusive quanto aos impostos incidentes sobre o produto, mercadoria, prestação de serviços e outros que por ventura vier a incidir sobre sua atividade;
- responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que está obrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;
- fornecer ao Município anualmente, no mês de novembro, cópia do CAGED – Cadastro Geral de Empregados e Desempregados, e da RAIS, a fim de que o Município possa conferir o cumprimento da proposta oferecida;
- manter, durante toda a vigência do contrato, atualizadas as Certidões Negativas de Débitos exigidas na fase de habilitação;
- cumprir rigorosamente os encargos propostos; informar, facilitar e dar acesso aos representantes do Município, por todos os meios, visando a comprovação das condições propostas e contratadas de acordo com o presente certame; e,
- apresentar anualmente a Declaração do ICMS e do Movimento Econômico – DIME, para fins de verificação do cumprimento dos encargos relacionados ao movimento econômico e retorno do ICMS.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:**

A CONCESSIONÁRIA compromete-se a observar, durante o período da concessão, as normas sanitárias e de higiene, bem como a manter em operação procedimentos que impeçam ou reduzam os índices de poluição ou degradação do meio ambiente.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:**

A fiscalização do cumprimento das cláusulas ora avençadas será efetuada pelo CONCEDENTE, através do Gabinete do Prefeito Municipal.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:**

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  
**Prefeitura Municipal de Charrua**

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:**

14.1. O presente termo de cessão de uso poderá ser rescindido, observados os seguintes parâmetros:

I. descumprimento por parte da Cessionária de sua responsabilidade assumida perante as condições expressa no edital, e em especial nas Lei Municipal nº. 2.214, de 06 de junho de 2024;

II. vencimento do prazo pactuado;

III. a suspensão das atividades da Cessionária;

IV. em caso de dissolução ou falência;

V. ocorrida a rescisão ou tomada do bem, em cessão, fica a cessionária obrigada a entrega do mesmo em perfeitas condições de uso, tal qual recebeu, sob pena de responsabilidade.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:**

São assegurados ao CONCEDENTE a responsabilidade do CEDENTE na entrega do objeto da Cessão no estado em que se encontra, com a concordância da cessionária, mediante fiscalização do cumprimento do presente pacto.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:**

Ao final da concessão terá a CONCESSIONÁRIA o prazo de 30 (trinta) dias para desocupar o imóvel, podendo ser prorrogado, a critério do CONCEDENTE, mediante requerimento formal e fundamentado da CONCESSIONÁRIA.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:**

A CONCESSIONÁRIA compromete-se a manter, durante todo o prazo do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação exigidas na licitação.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA:**

O presente contrato é regido em todos os seus termos pela Lei nº 14.133/2021.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA:**

As partes elegem o Foro da Comarca de Tapejara/RS para dirimir eventuais litígios decorrentes da aplicação deste instrumento, com exclusão de qualquer outro, por mais especializado que seja.



Estado do Rio Grande do Sul  
**Prefeitura Municipal de Charrua**

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

Charrua/RS, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

\_\_\_\_\_  
Valdésio Roque Della Betta

Prefeito

**CONCEDENTE**

\_\_\_\_\_  
**CONCESSIONÁRIA**

**Testemunhas:**

Assinatura: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

Este edital foi devidamente examinado e  
aprovado por esta Assessoria Jurídica.

Em 11.09.2024.

\_\_\_\_\_  
Cassiana Alvina Carvalho

Assessora Jurídica – OAB/RS 49.995