



PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA-RS
Praça Emancipação S/N, - Bairro Centro, Farroupilha/RS, CEP 95170-444
(54) 3261.6910 - <http://www.farroupilha.rs.gov.br/>

EDITAL DE LICITAÇÃO

Processo nº 0.001748/2022-43

CONCORRÊNCIA Nº 01/2023

1. DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

1.1. O MUNICÍPIO DE FARROUPILHA, no uso de suas atribuições legais, torna público que fará realizar licitação, na modalidade de CONCORRÊNCIA, do tipo MELHOR TÉCNICA, para a doação, com encargos, de uma área de terras urbanas, de conformidade com o art. 17 da Lei Federal nº 8.666 de 21.06.1993, com o art. 96 da Lei Orgânica Municipal, com a Lei Municipal nº 4.783 de 01.12.2022, com demais disposições legais pertinentes e mediante o estabelecido neste Edital.

1.2. Os interessados deverão entregar os invólucros de nº 01 (documentos de habilitação) e de nº 02 (documentação técnica), devidamente lacrados, na sala de Licitações do Departamento de Compras e Licitações da Prefeitura Municipal de Farroupilha, na Praça da Emancipação, s/nº, Farroupilha, RS, em 02 de março de 2023, às 9:15 horas, local, data e horário em que se realizará a sessão de abertura do invólucro nº 01.

2. DO OBJETO

2.1. O objeto da presente licitação é a doação de lote urbano nº 07, da quadra nº 1.547, com área superficial de 1.380,00m², localizado na Rua Dalva L. C. Ruaro, Bairro Nova Vicenza, nesta cidade, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Farroupilha, RS, sob n.º 28.794, fl. 01, Livro 2/RG, avaliada em R\$ 455.400,00, à pessoa jurídica legalmente constituída, para fins de utilização em atividades industriais, conforme Lei Municipal nº 4.783 de 01 de dezembro de 2022.

2.2. Sob pena de reversão do imóvel ao patrimônio do Município, a instalação e o início das atividades da empresa no imóvel doado deverá ocorrer no prazo de três anos, contados da transmissão;

2.3. Sob pena de reversão do imóvel ao patrimônio do Município, a empresa deverá operar por no mínimo dez anos, contados do início das atividades;

2.4. Sob pena de reversão do imóvel ao patrimônio do Município, a empresa deverá desempenhar atividades industriais.

3. DOS INVÓLUCROS

3.1. Os documentos de habilitação e a documentação técnica deverão ser entregues à Comissão de Licitação no local, data e horário indicados no item 1.2 deste Edital, em dois invólucros distintos, lacrados e com a seguinte inscrição:

CONCORRÊNCIA Nº 01/2023

INVÓLUCRO Nº 01 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

NOME DO LICITANTE

CONCORRÊNCIA Nº 01/2023

INVÓLUCRO Nº 02 – DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

NOME DO LICITANTE

4. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

4.1. 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;
- c) prova de inscrição no cadastro nacional de pessoa jurídica (CNPJ);
- d) prova de regularidade com a Fazenda Federal (Certidão Negativa de Débito de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal e Certidão Negativa de Débitos quanto à dívida ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, inclusive as inscritas em Dívida Ativa do 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 (CRF) 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/certidaouperacao judicial, emitida pelo distribuidor do foro da sede da pessoa jurídica, com data de emissão não superior a noventa dias da data de solicitação do credenciamento.
- i) declaração de idoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos do art. 87, IV, da Lei de Licitações (vide anexo III);
- 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) certidão negativa de falência e concordata expedida pelo distribuidor do Foro da Sede da pessoa jurídica, com data de expedição não superior a 90 (noventa) dias;

Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópias autenticadas por cartório competente ou por servidor da Administração, ou publicação em órgão da imprensa oficial.

4.2. DAS MICROEMPRESAS E DAS EMPRESAS DE PEQUENO PORTE

4.2.1. A empresa que pretende utilizar os benefícios previstos na Lei Complementar 123, de 14 de dezembro de 2006 e suas alterações, disciplinados nos itens 4.4.2 a 4.4.6 e 6.7 e seguintes deste edital, deverá apresentar, junto ao envelope de habilitação, certidão expedida pela Junta Comercial OU declaração assinada pelo contador (conforme modelo do Anexo V), do ano corrente (2022), comprovando enquadramento como microempresa/empresa de pequeno porte, para fins de aplicação dos benefícios da Lei Complementar nº 123/2006 e suas alterações. No caso do licitante se enquadrar com Microempreendedor Individual (MEI), a comprovação do enquadramento será realizada através do Certificado da Condição de Microempreendedor Individual (CCMEI).

Obs.: Se a empresa apresentar declaração assinada pelo contador, esta deverá estar acompanhada da Certidão de Regularidade Profissional do contador signatário em vigor, emitida pelo site http://sistema.crcrs.org.br/SPW/crpenrada_mod01.htm.

4.2.2. A microempresa e a empresa de pequeno porte que atender ao item 4.2.1 e que possuir restrição em qualquer dos documentos de regularidade fiscal e trabalhista, previstos nas alíneas "d" a "h" do item 4.1 deste edital, terá sua habilitação condicionada à apresentação de nova documentação, que comprove a sua regularidade, em até 5 (cinco) dias úteis à da sessão em que foi declarada vencedora.

4.2.3. O prazo de que trata o item anterior poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, a critério da Administração, desde que seja requerido pelo interessado, de forma motivada e durante o transcurso do respectivo prazo.

4.2.4. Ocorrendo a situação prevista no item 4.4.2, a sessão da licitação será encerrada após o julgamento da habilitação das empresas licitantes.

4.2.5. O benefício de que trata o item 4.4.2 não eximirá a microempresa e a empresa de pequeno porte da apresentação de todos os documentos, ainda que apresentem alguma restrição.

4.2.6. A não regularização da documentação, no prazo fixado no item 4.4.2, implicará na inabilitação do licitante.

4.3. As empresas interessadas PODERÃO realizar visita técnica com a finalidade de tomar conhecimento das particularidades do ambiente de implantação, visando subsidiar a elaboração de sua proposta, e receberão atestado de visita técnica em modelo emitido pelo representante do Município;

4.3.1. A visita técnica só poderá ser realizada por representante legal da empresa, munido com os seguintes documentos:

- a) Documento de identidade com foto;
- b) Última consolidação do contrato social da empresa licitante em original ou cópia autenticada;
- c) No caso de o representante não ser sócio da pessoa jurídica licitante, procuração que outorga os poderes para os devidos fins com firma do sócio administrador reconhecida em cartório.

4.3.2. A visita deve ser previamente agendada com CESAR BARTELLI FRANCISQUETTI (54) 999263340 e deve ocorrer entre o dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública.

4.3.3. Por se tratar de uma faculdade da licitante, entende-se que, se não efetuar a visita técnica, a empresa está aceitando todas as condições do local de prestação de serviços, por sua inteira responsabilidade.

5. DA PROPOSTA

5.1. No invólucro nº 02 deverá constar proposta, conforme modelo de proposta (Anexo III).

5.2. A proposta deverá ser acompanhada de Plano de Negócios que justifique a pontuação dos critérios nº 01, 02, 03 e 04.

5.3. A proposta deverá ser legível, sem rasuras ou retificações, e estar assinada, sob pena de desclassificação.

5.4. O prazo de validade da proposta é fixado pela administração em 60 (sessenta) dias contados da data de sua apresentação.

6. DO JULGAMENTO

6.1. 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.

6.2. 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 por meio de publicação no Diário Oficial do Município.

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

6.4. Ocorrendo desistência expressa de recursos quanto à habilitação ou à inabilitação, ou depois de transcorridos os prazos de recurso administrativo, a Comissão de Licitação procederá à abertura dos invólucros nº 02 dos licitantes habilitados.

6.5. O julgamento far-se-á pelo tipo MELHOR TÉCNICA, classificando-se em 1º lugar a licitante com maior pontuação técnica, conforme critérios estabelecido no Anexo II deste Edital, e assim sucessivamente.

6.6. Serão desclassificadas as licitantes que não alcançarem a pontuação mínima em cada critério de análise descrito no anexo II.

6.7. No caso de empate, far-se-á sorteio, nos termos do art. 45, § 2º, da Lei Federal nº 8.666, de 21-06-1993.

6.8. Ocorrendo desistência expressa de recursos quanto à classificação ou desclassificação, ou depois de transcorridos os prazos de recurso administrativo, a Comissão de Licitação procederá à homologação do certame.

7. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

7.1. Dos atos decorrentes desta licitação serão observadas, quanto a eventuais recursos administrativos, as normas previstas no art. 109 da Lei Federal nº 8.666, de 21-06-1993.

8. DOS PRAZOS

8.1. O termo inicial da doação será a data de assinatura do contrato de doação (cuja minuta está contida no anexo VI deste edital) e o termo final se dará no cumprimento de suas obrigações.

8.2. Os prazos somente poderão ser prorrogados, mediante requisição escrita, com a devida justificativa e aprovação legislativa.

9. DOS PRAZOS E DOCUMENTOS PARA A ASSINATURA DO CONTRATO

9.1. Esgotados todos os prazos recursais, a Administração convocará a vencedora para assinar o contrato de doação, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos contados da convocação, sob pena de decair do direito à doação, sem prejuízo das sanções previstas neste edital.

9.2. O prazo de que trata o item anterior poderá ser prorrogado uma vez e pelo mesmo período, desde que seja requerido pela pessoa jurídica vencedora de forma motivada e durante o transcurso do respectivo prazo.

9.3. A licitante vencedora deverá, obrigatoriamente, atender as seguintes condições para a assinatura do contrato, apresentando:

9.3.1. Comprovação de prestação de garantia, em uma das modalidades previstas na Lei de Licitações, no valor de 5% (cinco por cento) do valor de avaliação do imóvel doado, consoante art. 56, caput, § 1º, 2º e 4º, da Lei Federal nº 8.666/93.

9.3.1.1. Caso a licitante opte pela carta de fiança bancária ou seguro garantia, esta deverá ser apresentada em via original ou cópia autenticada e ter validade de 03 (três) meses após o término da vigência contratual.

9.3.1.2. A garantia deverá ser renovada caso seja necessário efetivar-se a prorrogação do prazo de execução.

10. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

10.1. A execução do Termo decorrente desta licitação será acompanhada e fiscalizada por representante do MUNICÍPIO, qual seja o servidor CESAR BARTELLI FRANCISQUETTI, 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.

10.2. A representante do MUNICÍPIO anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do termo, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Pelo não cumprimento das obrigações assumidas, a DONATÁRIA sujeitar-se-á às sanções de advertência, multa, suspensão temporária de licitar com a Administração Pública Municipal, direta e indireta, e declaração de inidoneidade, sendo que as sanções de suspensão e declaração de inidoneidade poderão ser acumuladas com multa, sem prejuízo da rescisão contratual.

11.2. Pela inadimplência das obrigações assumidas, a DONATÁRIA, caso não seja aceita a sua justificativa, estará sujeita às penalidades previstas nos arts. 86 a 88 da Lei Federal nº 8.666, de 21.06.1993.

11.3. No processo de aplicação de sanções, é assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, ficando esclarecido que o prazo para apresentação de defesa prévia será de 5 (cinco) dias úteis, conforme art. 87, § 2º da Lei Federal nº 8.666, de 21.06.1993, contados da respectiva intimação.

11.4. O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido no prazo máximo de 35 (trinta e cinco) dias corridos, a contar da data da emissão da notificação de lançamento do débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças. O valor devido será cobrado administrativamente e/ou judicialmente.

12. DA INEXECUÇÃO E RESCISÃO CONTRATUAL

12.1. A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais, legais e regulamentares, inclusive a reversão do imóvel.

12.2. No caso de rescisão administrativa de que trata o art. 79 da Lei Federal nº 8.666, de 21.06.1993, fica o MUNICÍPIO, desobrigado, desde já, com plena concordância da DONATÁRIA, de qualquer ônus decorrente de tal, previsto ou não em lei, declarando esta reconhecer todos os direitos daquele, previstos na legislação pertinente.

12.3. Constituem motivos para a rescisão do contrato todos aqueles mencionados acima, bem como os descritos no art. 78 da Lei Federal nº 8.666, de 21.06.1993.

12.4. A rescisão poderá ser unilateral, amigável ou judicial, nos termos e condições previstas no art. 79 da Lei Federal nº 8.666, de 21.06.1993.

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. No caso de rescisão, a doação será revertida, não fazendo jus a DONATÁRIA a quaisquer indenizações ou ressarcimentos, nem mesmo de benfeitorias realizadas no bem doado.

13.3. Em nenhuma hipótese será concedido prazo para a apresentação de documentos não apresentados na sessão de recebimento.

13.4. Não serão admitidas modificações ou substituições de documentos.

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

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

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

13.8. A divulgação dos atos desta licitação será procedida nas sessões designadas ou por meio

de publicação no Diário Oficial do Município.

13.9. No interesse da Administração, a licitação poderá ser revogada ou anulada, em parte ou no todo, mediante decisão justificada. Em caso de revogação ou anulação parcial do certame, o Município poderá aproveitá-lo nos termos não atingidos pela revogação ou anulação e na estrita observância aos critérios previstos neste edital e na Lei n.º 8.666/93 e suas alterações.

13.10. O foro da cidade de Farroupilha, RS, é o competente para dirimir eventuais conflitos originados pelo presente Edital.

13.11. Maiores informações serão prestadas aos interessados nos dias úteis, das 9 às 16 horas, no Departamento de Compras e licitações da Prefeitura Municipal de Farroupilha, na Praça da Emancipação, s/nº, Farroupilha, RS, ou pelo e-mail licitacoes@farroupilha.rs.gov.br.

13.12. Impugnações referentes a este edital deverão ser protocolados com antecedência mínima, no caso de licitantes, de 2 (dois) dias úteis da data marcada para abertura dos envelopes e, no caso de cidadãos, de 5 (cinco) dias úteis da data marcada para abertura dos envelopes, no Setor de Expediente, localizado na Praça da Emancipação, s/nº.



Documento assinado eletronicamente por **Diego Silvestrin, Servidor Público Municipal**, em 10/01/2023, às 08:53, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020](#) e [Decreto Municipal nº 7.172, de 11 de maio de 2022](#).
Nº de Série do Certificado:



A autenticidade deste documento pode ser conferida na [Página de Autenticidade de Documentos](#), informando o código verificador **0066892** e o código CRC **547D4659**.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. O presente termo de referência tem por objeto determinar as especificidades da doação para fins de utilização em atividades industriais: lote urbano nº 07, da quadra nº 1.547, com área superficial de 1.380,00m², localizado na Rua Dalva L. C. Ruaro, Bairro Nova Vicenza, nesta cidade, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Farroupilha, RS, sob n.º 28.794, fl. 01, Livro 2/RG., conforme Lei Municipal nº 4.783 de 01 de dezembro de 2022.

1.2. O imóvel reverterá ao patrimônio do Município de Farroupilha:

1.2.1. Se a instalação e o início das atividades da empresa no imóvel doado não ocorrerem no prazo de três anos, contados da transmissão;

1.2.2. Se a empresa não operar por no mínimo dez anos, contados do início das atividades;

1.2.3. Se no curso dos prazos fixados nos itens 1.2.1 e 1.2.2 deste Termo de Referência houver destinação diversa da estabelecida na Lei Municipal nº 4.783 de 01 de dezembro de 2022.

1.3. Caso a donatária necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento destinado ao desenvolvimento da empresa, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do Município.

1.4. Conforme Laudo de Avaliação Mercadológica nº 565/2022 da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, o imóvel vale R\$ 455.400,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil e quatrocentos reais).

2. JUSTIFICATIVA

2.1. Inicialmente, importante destacar que a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, a Lei de Licitações e Contratos Administrativos permite, em seu art. 17 a alienação de bens da administração pública. Esse tipo de doação visa o interesse público.

2.2. A Lei Orgânica do Município de Farroupilha determina, em seu art. 96, que a doação de bem público municipal ocorrerá quando houver interesse social, exatamente o caso aqui presente. O fomento ao desenvolvimento está inserido no âmbito da Política Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social, que tem por finalidade impulsionar o progresso e o desenvolvimento sustentável de Farroupilha e de seus municípios, principalmente por meio da geração de empregos e renda, melhoria da qualidade de vida da população e maior arrecadação tributária.

2.3. Nesse caso, destina-se um imóvel para fins de utilização em atividades industriais, com consequente incremento à economia local, bem como estímulo e fomento econômico e social de Farroupilha.

2.4. O imóvel foi objeto de doação da Lei Municipal nº 3.381/2008, tendo sido revertido, neste ano, ao patrimônio do Município através de ação judicial interposta pela PGM em face do descumprimento dos requisitos legais pela então donatária.

2.5. Ademais, a autorização legislativa, a avaliação do imóvel e a utilização de licitação na modalidade concorrência demonstram a devida adequação do presente processo licitatório às exigências legais.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

3. DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DA PERMISSIONÁRIA

- a) Utilizar o imóvel em atividades industriais por, no mínimo, 10 (dez) anos contados a partir de um ano da transmissão do imóvel;
- b) Cumprir as especificações constantes neste edital e seus anexos e na Lei Municipal nº 4.783 de 01 de dezembro de 2022.
- c) Cumprir todas as orientações do MUNICÍPIO para o fiel desempenho das obrigações assumidas e observar a legislação pertinente;
- d) Sujeitar-se à mais ampla e irrestrita fiscalização por parte do órgão municipal encarregado de acompanhar a execução do contrato, prestando todos os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas;
- e) Corrigir, reparar, remover, reconstituir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, os encargos da doação em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
- f) Todas as despesas decorrentes dos encargos da doação, como manutenção e conservação do espaço, bem como as despesas no caso de obras, 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 da obra e aos empregados;
- g) Manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- h) 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 arts. 69 e 70 da Lei Federal nº 8.666, de 21/06/1993, e demais disposições legais pertinentes;
- i) Responsabilizar-se por quaisquer acidentes que venham a ser vítimas seus empregados quando em serviço, por tudo quanto às leis trabalhistas e previdenciárias lhes assegurarem e demais exigências legais para o exercício da atividade objeto dos encargos da doação, ficando, ainda, isento o MUNICÍPIO de qualquer vínculo empregatício com os mesmos;
- j) Responsabilizar-se, no que se refere aos seus empregados, pela alimentação, transporte, atendimento médico ou outro benefício de qualquer natureza, ficando tais encargos por conta da DONATÁRIA, de acordo com a legislação em vigor;
- k) Adotar todos os critérios de segurança no cumprimento das obrigações elencadas neste edital e seus anexos, tanto para seus funcionários, quanto na execução da obra e das demais obrigações;
- l) Efetuar o pagamento de eventuais tributos e demais despesas inerentes à transmissão e ao uso do imóvel;
- m) Permitir o livre acesso de representantes do Município no imóvel para execução de eventuais vistorias;
- n) Cumprir as obrigações assumidas na apresentação de sua proposta técnica.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

o) A inadimplência da DONATÁRIA, com referência aos encargos estabelecidos nas condições anteriores, não transfere a responsabilidade por seu pagamento ao MUNICÍPIO, nem poderá onerar o objeto do contrato, razão pela qual a DONATÁRIA renuncia expressamente a qualquer vínculo de solidariedade, ativa ou passiva, com o MUNICÍPIO.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

ANEXO II - CRITÉRIOS DE ANÁLISE E PONTUAÇÃO DA PROPOSTA

a) As licitantes deverão apresentar um Plano de Negócios que integre todos os critérios que serão avaliados na pontuação técnica. Ou seja, deve estar justificada a maneira como a licitante atenderá aos objetivos propostos na pontuação técnica: empregos criados, investimentos na implantação do empreendimento, área construída e previsão de faturamento.

b) Estrutura do Plano de Negócios:

- I. Sumário Executivo: Descrição do negócio, mercado alvo, vantagens competitivas, principais projeções de vendas e de lucratividade.
- II. Pesquisa de Mercado: A indústria, clientes, fornecedores, dimensão do mercado e tendências, concorrentes e necessidades dos clientes não atendidas pelos concorrentes.
- III. Análise Econômico-Financeira: Projeções de vendas, margens, lucratividade, custos, ponto de equilíbrio, tempo para alcançar um fluxo de caixa positivo e cálculos de retorno.
- IV. Plano de Marketing: Estratégias de precificação, qualidades do produto / serviço, canais de venda e propaganda.
- V. Plano Operacional: Rota de produção e processos operacionais essenciais; capacidade produtiva; regulamentações e assuntos jurídicos; localização geográfica; logística e sustentabilidade ambiental.
- VI. Plano de Implantação: Cronograma macro; levantamento de riscos e análise de cenários; contratações de pessoal; necessidade de capital próprio e externo – investimentos imobilizados e necessidade de capital de giro.

c) A análise da viabilidade do Plano de Negócios será realizada por comissão de servidores da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação.

Critério 01 – Nº de empregos diretos gerados nos primeiros 03 (três) anos, contados do início das atividades:

Empregos Diretos	Pontuação
De 01 a 10	10 pontos
De 11 a 20	20 pontos
De 21 a 30	30 pontos
De 31 a 40	40 pontos
De 41 a 50	50 pontos
De 51 a 60	60 pontos
De 61 a 70	70 pontos
De 71 a 80	80 pontos
De 81 a 90	90 pontos
Acima de 90	100 pontos



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

Critério 02 – Investimentos na implantação do empreendimento no local:

Investimentos	Pontuação
De R\$ 120.000,00 a R\$ 180.000,00	10 pontos
De R\$ 180.000,01 a R\$ 240.000,00	20 pontos
De R\$ 240.000,01 a R\$ 300.000,00	30 pontos
De R\$ 300.000,01 a R\$ 420.000,00	40 pontos
De R\$ 420.000,01 a R\$ 540.000,00	50 pontos
De R\$ 540.000,01 a R\$ 660.000,00	60 pontos
De R\$ 660.000,01 a R\$ 900.000,00	70 pontos
De R\$ 900.000,01 a R\$ 1.140.000,00	80 pontos
De R\$ 1.140.000,01 a R\$ 1.380.000,00	90 pontos
Acima de R\$ 1.380.000,00	100 pontos

Critério 03 – Área do Empreendimento:

Área do Empreendimento	Pontuação
De 100,00 a 300 m ²	10 pontos
De 300,01 a 500,00 m ²	20 pontos
De 501,00 a 700 m ²	30 pontos
De 701,00 a 1.000,00 m ²	40 pontos
De 1.001,00 a 1.500,00 m ²	50 pontos
De 1.501,00 a 2.500,00 m ²	60 pontos

Critério 04 – Previsão de faturamento nos três primeiros anos de atividades:

Previsão de Faturamento	Pontuação
De R\$ 60.000,00 a R\$ 120.000,00	10 pontos
De R\$ 120.000,01 a R\$ 240.000,00	20 pontos
De R\$ 240.000,01 a R\$ 360.000,00	30 pontos
De R\$ 360.000,01 a R\$ 1.200.000,00	40 pontos
De R\$ 1.200.000,01 a R\$ 2.400.000,00	50 pontos
De R\$ 2.400.000,01 a R\$ 3.600.000,00	60 pontos
De R\$ 3.600.000,01 a R\$ 4.800.000,00	70 pontos
De R\$ 4.800.000,01 a R\$ 24.000.000,00	80 pontos
De R\$ 24.000.000,01 a R\$ 48.000.000,00	90 pontos
Acima de R\$ 48.000.000,00	100 ntos



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

Critério 05 – Situação do imóvel onde a empresa está localizada atualmente:

Situação do Imóvel	Pontuação
Imóvel Alugado	50 pontos
Imóvel Próprio	20 pontos

Observação: A comprovação da situação imobiliário do imóvel (endereço que consta no Contrato Social), deverá ser comprovada através de escritura pública atualizada ou contrato de aluguel devidamente registrado.

- d) A licitante que não preencher qualquer destes requisitos na proposta será desclassificada.
- e) A licitante que não apresentar o Plano de Negócios será desclassificada.
- f) Será considerada vencedora a licitante que obtiver a maior pontuação na soma de todos os critérios.
- g) Em caso de empate entre as licitantes será realizado sorteio em sessão pública



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

ANEXO III - MODELO DE PROPOSTA

NOME DO LICITANTE:

CNPJ:

ENDEREÇO:

FONE:

CRITÉRIO	PONTUAÇÃO
1 – Nº de empregos diretos gerados nos primeiros 03 (três) anos, contados do início das atividades.	
2 – Investimentos na implantação do empreendimento no local.	
3 - Área do Empreendimento.	
4 - Previsão de faturamento nos três primeiros anos de atividades.	
5 - Situação do imóvel onde a empresa está localizada atualmente.	
PONTUAÇÃO FINAL (SOMA DE TODOS OS CRITÉRIOS)	

LOCAL E DATA:

ASSINATURA DO LICITANTE:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

ANEXO IV - DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE

(Razão Social da Licitante), por meio de seu Responsável Legal, declara, sob as penas da lei, que não foi considerada **INIDÔNEA** para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos do art. 87, IV, da Lei de Licitações.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

_____, em ____ de _____ de 2023.

Nome completo e assinatura do representante legal da pessoa jurídica



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

ANEXO V

DECLARAÇÃO

(Razão Social da Licitante), por meio de seu Responsável Legal, declara, para os fins de direito, na qualidade de licitante do presente processo licitatório, que, em cumprimento ao inciso XXXIII, do artigo 7.º da Constituição Federal combinado ao inciso V do artigo 27 da Lei n.º 8.666/93 e suas alterações, não possuímos em nosso quadro funcional pessoas menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e, de menores de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a contar dos 14 (quatorze) anos).

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

_____, em ____ de _____ de 2023.

Nome completo e assinatura do representante legal da pessoa jurídica



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

ANEXO VI - MINUTA DE CONTRATO DE DOAÇÃO Nº XX/2023

O **MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Praça da Emancipação, s/nº, nesta cidade de Farroupilha, RS, inscrito no CNPJ sob nº 89.848.949/0001-50, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. FABIANO FELTRIN, domiciliado e residente nesta cidade, doravante denominado abreviadamente **MUNICÍPIO**, e XXXXX, com sede na XXXX, adiante denominada **DONATÁRIA**, nos termos da Concorrência nº xx/2023, cujas partes encontram-se vinculadas, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, autorizado pela Lei Municipal nº 4.783/2022, de conformidade com os dispositivos instituídos pela Lei Federal nº 8.666, de 21.06.1993, suas posteriores alterações e demais disposições legais pertinentes, aos quais se sujeitam, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente instrumento tem por objetivo outorga de doação, de acordo com a Lei Municipal nº 4.783 de 01.12.2022, de bem público, isto é, lote urbano nº 07, da quadra nº 1.547, com área superficial de 1.380,00m², localizado na Rua Dalva L. C. Ruaro, Bairro Nova Vicenza, nesta cidade, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Farroupilha, RS, sob n.º 28.794, fl. 01, Livro 2/RG, avaliada em R\$ 455.400,00, à pessoa jurídica legalmente constituída, para fins de utilização em atividades industriais.

Parágrafo primeiro. Neste ato a **DONATÁRIA** recebe a doação de área de terras, para todos os efeitos legais.

Parágrafo segundo. Fazem parte integrante do presente termo, independentemente de sua transcrição, os elementos constantes no processo de Concorrência nº xx/2022 e a proposta da **DONATÁRIA**, aos quais as partes acham-se vinculadas.

Parágrafo Terceiro: No caso de rescisão do presente contrato, o bem reverterá ao Município de Farroupilha, não fazendo jus a **DONATÁRIA** a quaisquer indenizações ou ressarcimentos, nem mesmo de benfeitorias realizadas no bem.

Parágrafo Quarto: No curso dos prazos fixados no Art. 2º da Lei Municipal nº 4.783 de 01 de dezembro de 2022, o imóvel ficará gravado com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade.

Parágrafo Quinto: Caso a donatária necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento destinado ao desenvolvimento da empresa, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do Município.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS RESPONSABILIDADES DA DONATÁRIA

A **DONATÁRIA**, sob pena de reversão da doação do imóvel, deverá:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

- a) Instalar a empresa e iniciar as atividades no imóvel doado no prazo de máximo de três anos, contados da transmissão;
- b) Utilizar o imóvel em atividades industriais por, no mínimo, 10 anos contados do início das atividades;
- c) Gerar, no mínimo, xx empregos (preenchido conforme proposta da contratada na licitação) na atividade industrial a ser exercida na área de terras doada.
- d) Investir, no mínimo, R\$ xxxx (preenchido conforme proposta da contratada na licitação) na atividade industrial a ser exercida na área de terras doada.
- e) Construir edificação de xxx m², na área doada pelo município, para o funcionamento da empresa;
- f) Efetuar o pagamento de eventuais tributos e demais despesas inerentes ao uso do imóvel;
- g) Cumprir as especificações constantes neste edital e seus anexos, em especial ao capítulo 3 do Termo de referência (anexo I);
- h) Cumprir todas as orientações do MUNICÍPIO para o fiel desempenho das obrigações assumidas e observar a legislação pertinente;
- i) Sujeitar-se à mais ampla e irrestrita fiscalização por parte do órgão municipal encarregado de acompanhar a execução do contrato, prestando todos os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas;
- j) Encarregar-se de todas as despesas decorrentes dos encargos da doação, como manutenção e conservação do espaço, bem como as despesas no caso de obras, 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 da obra e aos empregados;
- k) Manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- l) 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 arts. 69 e 70 da Lei Federal nº 8.666, de 21.06.1993, e demais disposições legais pertinentes;
- m) Adotar todos os critérios de segurança no cumprimento das obrigações elencadas neste edital e seus anexos, tanto para seus funcionários, quanto na execução da obra e das demais obrigações;
- n) Permitir o livre acesso de representantes do Município no imóvel para execução de eventuais vistorias;
- o) Cumprir as obrigações ofertadas em sua proposta técnica na licitação;
- p) Arcar com quaisquer custos de transmissão do imóvel.
- q) A inadimplência da DONATÁRIA, com referência aos encargos estabelecidos nas condições anteriores, não transfere a responsabilidade por seu pagamento ao MUNICÍPIO, nem poderá onerar o objeto do contrato, razão pela qual a DONATÁRIA renuncia expressamente a qualquer vínculo de solidariedade, ativa ou passiva, com o MUNICÍPIO.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO ACOMPANHAMENTO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

A execução deste Contrato será acompanhada e fiscalizada por representante do MUNICÍPIO, qual seja, o servidor **CESAR BARTELLI FRANCISQUETTI**, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los de informações pertinentes a essa atribuição, nos termos do art. 67 da Lei Federal nº 8.666, de 21.06.1993.

Parágrafo primeiro. Os representantes do MUNICÍPIO poderão requisitar a qualquer momento informações, relatórios e documentos para verificar se estão sendo cumpridas os critérios utilizados na seleção do donatária.

Parágrafo segundo. Os representantes do MUNICÍPIO anotarão em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Termo de Permissão de Uso, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA

Este contrato terá vigência a partir da assinatura, permanecendo vigente até o cumprimento de suas obrigações.

Parágrafo primeiro. Em caso de utilização do imóvel como garantia de financiamento, o contrato será prorrogado até a finalização do contrato de financiamento.

Parágrafo segundo. Os prazos poderão ser prorrogados, mediante requisição escrita, com a devida justificativa e aprovação legislativa.

CLÁUSULA QUINTA - DA REVOGAÇÃO

A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais, legais e regulamentares, inclusive a reversão do imóvel ao município.

Parágrafo primeiro. No caso de rescisão administrativa de que trata o art. 79 da Lei Federal nº 8.666, de 21.06.1993, fica o MUNICÍPIO, desobrigado, desde já, com plena concordância da DONATÁRIA, de qualquer ônus decorrente de tal, previsto ou não em lei, declarando esta reconhecer todos os direitos daquele, previstos na legislação pertinente.

Parágrafo segundo. Constituem motivos para a rescisão do contrato todos aqueles mencionados acima, bem como os descritos no art. 78 da Lei Federal nº 8.666, de 21.06.1993.

Parágrafo terceiro. A rescisão poderá ser unilateral, amigável ou judicial, nos termos e condições previstas no art. 79 da Lei Federal nº 8.666, de 21.06.1993.

CLÁUSULA SEXTA - DAS PENALIDADES

Pelo não cumprimento das obrigações assumidas, a DONATÁRIA sujeitar-se-á às sanções de



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

advertência, multa, suspensão temporária de licitar com a Administração Pública Municipal, direta e indireta, e declaração de inidoneidade, sendo que as sanções de suspensão e declaração de inidoneidade poderão ser acumuladas com multa, sem prejuízo da rescisão contratual.

Parágrafo primeiro. Pela inadimplência das obrigações assumidas, a DONATÁRIA, caso não seja aceita a sua justificativa, estará sujeito às penalidades previstas nos arts. 86 a 88 da Lei Federal nº 8.666, de 21.06.1993 e art. 7.º da Lei Federal 10.520, de 17.07.2002, bem como a reversão do imóvel ao patrimônio do Município, nos termos da Lei Municipal nº 4.783 de 01 de dezembro de 2022.

Parágrafo segundo. No processo de aplicação de sanções, é assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, ficando esclarecido que o prazo para apresentação de defesa prévia será de 5 (cinco) dias úteis, conforme Art. 87, § 2º da Lei Federal nº 8.666, de 21.06.1993, contados da respectiva intimação.

Parágrafo terceiro. O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido no prazo máximo de 35 (trinta e cinco) dias corridos, a contar da data da emissão da notificação de lançamento do débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças. Se o valor da multa não for pago, poderá ser automaticamente descontado do pagamento caso a DONATÁRIA fizer jus. Em caso de inexistência ou insuficiência de crédito da DONATÁRIA, o valor devido será cobrado administrativamente e/ou judicialmente.

Parágrafo quarto. Pelo inadimplemento das obrigações a DONATÁRIA, conforme conduta e infração, estará sujeita às seguintes penalidades:

a) executar o contrato com irregularidades, desde que passíveis de correção durante sua execução e que não causem prejuízo ao resultado.

Penalidade: advertência.

b) inexecução parcial do contrato.

Penalidade: suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de 1 ano e multa de 20% do valor do imóvel doado.

c) inexecução total do contrato.

Penalidade: suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de 2 anos, multa de 50% do valor do imóvel doado e reversão do imóvel doado ao patrimônio do município de Farroupilha .

d) no caso de acumular mais de uma advertência pelo mesmo motivo.

Penalidade: aplicação de multa de 10% do valor do imóvel doado .

f) deixar de apresentar a documentação exigida.

Penalidade: suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo 1 ano e/ou multa de 100 UMR.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

g) apresentar documentação falsa exigida.

Penalidade: declaração de idoneidade cumulada com a suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de 2 anos e/ou multa de 200 UMR;

Parágrafo quinto. No processo de aplicação de sanções, é assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, ficando esclarecido que o prazo para apresentação de defesa prévia será de 5 (cinco) dias úteis, conforme art. 87, § 2º da Lei Federal nº 8.666, de 21.06.1993, contados da respectiva intimação.

Parágrafo sexto. O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido no prazo máximo de 35 (trinta e cinco) dias corridos, a contar da data da emissão da notificação de lançamento do débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças. O valor devido será cobrado administrativamente e/ou judicialmente.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS RECURSOS

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

O foro da Comarca de Farroupilha, RS, é o competente 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 três vias, de igual teor e forma, para que surtam os devidos e legais efeitos.