PROCESSO LICITATÓRIO N.º065/2023

EDITAL DE CONCORRÊNCIA N.º001/2023

Tipo de Licitação: MELHOR TÉCNICA

CONCESSÃO DE USO COM ENCARGOS DE BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE PINHEIRINHO DO VALE - RS, EDIFICADO EM ÁREA INDUSTRIAL DO DISTRITO DO MUNICÍPIO.

NELBO ALDAIR APPEL., Prefeito Municipal de Pinheirinho do Vale, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Federal nº8.666/93 com suas alterações posteriores, Lei Municipal nº700, de 13 de abril de 2005 e, devidamente autorizado pela Lei Municipal nº1.685, de 21 de novembro de 2019 torna público para o conhecimento dos interessados que às **09:00h** do dia **20/11/2023**, na Prefeitura Municipal de Pinheirinho do Vale - RS, no Setor de Licitações, se reunirá a Comissão Permanente de Licitações, com a finalidade de julgar a documentação de habilitação e propostas para a concessão de uso, de bem imóvel de propriedade do Município, conforme descrição no objeto da presente licitação.

1. DO OBJETO:
Esta licitação destina-se a receber propostas para concessão de uso com encargos de bem imóvel de propriedade do Município, construído com recursos por meio de contrato de financiamento junto ao BADESUL Desenvolvimento S.A. – Agência de Fomento – RS, na área do Distrito Industrial ENIO SELITO SEIDEL, localizados na Linha Escola, interior deste município, conforme descrito no item a seguir:

Item 01 – Pavilhão Industrial IV, construído em alvenaria com área de 640,00 m² localizado no Distrito Industrial ENIO SELITO SEIDEL, localizada na Linha Escola, interior deste município, destinado à instalação ou ampliação de indústria e empresa do ramo de fabricação, produção ou transformação ou de prestação de serviços, com o objetivo de fomentar a geração de emprego e renda e o desenvolvimento econômico e social do município.

Observações:

a) As áreas adjacentes do terreno onde se encontram construídos os Pavilhões, poderão ser utilizadas pelas empresas concessionárias em comum acordo entre as partes ou, se necessário, por intermediação e determinação do Município.

2. DA PARTICIPAÇÃO
Poderão participar da presente Concorrência todas as pessoas jurídicas estabelecidas no Município de Pinheirinho do Vale ou que venham a ser estabelecer sob a forma de matriz

ou filial no ato da assinatura do contrato de concessão, desde que legalmente constituídas, cujo ramo de atividade seja pertinente e tenha compatibilidade com o objeto desta Concorrência.

3. DO PRAZO

A concessão do bem, objeto desta concorrência é pelo prazo de 10 (dez) anos, prorrogáveis mediante a manifestação de interesse do concessionário, antes do término do contrato, por mais dois períodos de 10 (dez) anos.

4. DA ISENÇÃO DE ALUGUEIS

A concessão de uso com encargos, está condicionada à geração de empregos, renda e faturamento, bem como a realização de investimentos pelos concessionários, na forma de contraprestação à concessão de uso, levando-se em conta a função social decorrente da geração de emprego e renda, o fomento ao desenvolvimento econômico e a elevação do índice de participação do município na arrecadação de impostos.

5. DO RECEBIMENTO DOS ENVELOPES DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E PROPOSTAS.

Os envelopes da documentação de habilitação e propostas serão recebidas pela comissão de licitação até as **08h30min** do dia **20/11/2023**, na sala do setor de licitações da Prefeitura Municipal onde a comissão de licitação se reúne, em dois envelopes distintos, fechados, contendo na sua parte exterior a seguinte inscrição:

AO MUNICÍPIO DE PINHEIRINHO DO VALE - RS
EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 001/2023
ENVELOPE N.º 1 - DOCUMENTAÇÃO
PROPONENTE (NOME COMPLETO)

AO MUNICÍPIO DE PINHEIRINHO DO VALE - RS
EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 001/2023
ENVELOPE N.º 2 - PROPOSTA.
PROPONENTE (NOME COMPLETO)

6. DA HABILITAÇÃO:

No envelope nº01 (documentação), deverá constar os seguintes documentos:

6.1. Habilitação Jurídica:

a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado em caso de se tratar de sociedades comerciais, cooperativas, associações e no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores.
b) Registro comercial no caso de firma individual.
c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.
d) Declaração de plena submissão às condições do Edital em todas as fases da Concorrência.

6.2. Regularidade Fiscal e trabalhista.
a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ.
b) Certidão Negativa de Débito para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal da sede do proponente.
c) Certidão Negativa de Débito junto ao FGTS.
d) CNDT- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

6.3. Qualificação econômico-financeira.
a) Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis no último exercício social (2022), ou balanço de abertura para entidades constituídas no exercício de 2023, já exigível e apresentadas na forma da Lei. Está excetuado da obrigatoriedade de apresentação do Balanço Patrimonial, o MEI – Microempreendedor Individual, nos termos da LC n. 123/06, regulamentada pela Resolução n. 140/2018 do Comitê Gestor do Simples Nacional, haja vista estar dispensado da elaboração dos livros ficais e contábeis.
b) Certidão Negativa de Falência ou de concordata, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física.

OBSERVAÇÃO: Os documentos acima relacionados poderão ser apresentados em original, através de cópias autenticadas por cartório competente, ou por servidor da Prefeitura Municipal de Pinheirinho do Vale, designado para este fim.

7. DA PROPOSTA:
a) As propostas deverão obedecer rigorosamente os termos deste Edital, não sendo consideradas aquelas que se ativerem a assuntos outros, ou que fizerem referência à proposta de outro proponente.
b) As propostas serão válidas por 60 dias, a contar do seu recebimento.
c) Não serão consideradas as propostas que contiverem entrelinhas, emendas, rasuras ou borrões, não ressalvados.
d) As propostas deverão apresentar o projeto de investimento com previsões de produção, faturamento, geração de empregos e descrição objetiva das atividades desempenhadas.
e) Não serão admitidos cancelamentos e alterações nas condições estabelecidas, uma vez abertas as propostas.

8. DAS OBRIGAÇÕES
8.1. Todas as despesas decorrentes da manutenção e a conservação do imóvel, bem como o pagamento das despesas de água, luz, tributos e eventuais taxas incidentes em decorrência do exercício de suas atividades correrão por conta das Concessionárias.
8.2. Obrigar-se-á as Concessionárias a manter seguro contra incêndio e vendaval do bem objeto desta concessão, com cláusula de endosso em favor do Município.
8.3. A manutenção e a limpeza do imóvel, bem como das áreas adjacentes onde se encontra construído o prédio será obrigação das concessionárias.

9. DO JULGAMENTO
9.1. A presente licitação, tipo melhor técnica, será processada e julgada por item, com observância do seguinte procedimento:

I - Abertura dos envelopes "Habilitação" e sua apreciação.
II - Todos os documentos retirados dos envelopes serão rubricados por todos os membros da comissão e representantes dos proponentes presentes.
III - Devolução dos envelopes "Propostas" fechados aos concorrentes inabilitados, desde que não tenha havido recurso ou após sua denegação.
IV - Caso a comissão de licitação julgue conveniente, a seu critério exclusivo, poderá suspender a reunião, a fim de que tenha melhores condições de analisar os documentos apresentados, marcando nova reunião, ocasião em que será apresentado o resultado da habilitação.
V - Abertura dos envelopes "Propostas" dos concorrentes habilitados, desde que transcorrido o prazo sem interposição de recurso, ou tenha havido desistência expressa, ou após o julgamento dos recursos interpostos.
VI – Classificação das propostas.

9.2. Todos os documentos do Envelope "Proposta" serão rubricados pelos licitantes presentes e pela Comissão de Licitação.
9.3. É facultada à Comissão, em qualquer fase da Concorrência a promoção de diligência, destinada a esclarecer ou completar a instrução do processo.
9.4. Ultrapassada a fase de "habilitação" e abertas as propostas, não mais cabe desclassificar as licitantes, por motivos relacionados com a habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento.
9.5. No julgamento das propostas, o Poder Concedente, Prefeitura Municipal de Pinheirinho do Vale, levará em consideração os seguintes fatores e sua respectiva pontuação, adotando como critérios de classificação para cada item objeto desta licitação:

Nº	ITENS CLASSIFICATÓRIOS	Nº PONTOS
01	Geração de 2 (dois) empregos diretos devidamente registrados, incluindo o(s) sócio(s)	Critério de participação na licitação
02	Compromisso e responsabilidade em formalizar no mínimo mais 01 emprego direito em até 01 ano.	10 Pontos
03	Compromisso e responsabilidade em formalizar no mínimo mais 02 empregos direitos em até 02 anos.	10 Pontos
04	Compromisso e responsabilidade em formalizar no mínimo mais 03 empregos diretos em até 05 anos.	10 Pontos
05	Menor prazo de implantação e início das atividades em até sessenta dias.	10 Pontos
06	Utilização de no mínimo 50% da mão de obra de trabalha dos residentes em Pinheirinho do Vale.	10 Pontos
07	Disponibilidade de no mínimo um veículo em nome da empresa e demais equipamentos e máquinas minimamente necessários para o desenvolvimento das atividades, objeto da atividade deste edital e da proposta.	30 Pontos
08	Não possuir prédio próprio e/ou depender de aluguel para o desenvolvimento da atividade.	10 Pontos
09	Patrimônio Líquido da empresa a se instalar: Até R$10.000,00.....10 Pontos.	30 Pontos

	Entre R$10.000,00 e R$20.000,00.....20 Pontos. Acima de 20.000,00.....30 Pontos	

9.5.1. A comprovação de que trata o item classificatório nº 08, deverá ser mediante apresentação de contrato de locação.
9.6. Serão consideradas vencedoras, a propostas que somar o maior número de pontos nos critérios de classificação acima relacionados.
9.7. No término dos trabalhos a comissão julgadora concluirá pela proposta mais vantajosa para o município, podendo ainda, quando julgar conveniente, propor a revogação ou anulação da concorrência, justificando a proposição.
9.8. No caso de empate entre duas propostas, a Comissão julgadora adotará como critério de desempate o sorteio, em ato Público, com a convocação prévia de todos os licitantes.
9.9. O Município de Pinheirinho do Vale irá desconsiderar qualquer oferta de vantagem não prevista nesta Licitação.
9.10. A comissão julgadora desclassificará:
- As propostas que não atendam às exigências do ato convocatório da licitação;
- As propostas manifestadamente inexequíveis.

9.11. Quando todas as propostas forem desclassificadas, o Município de Pinheirinho do Vale, poderá fixar aos licitantes o prazo de 08 (oito) dias úteis para a apresentação de outras escoimadas das causas referidas no subitem anterior.
9.12. Decairá do direito de impugnar, perante o Município de Pinheirinho do Vale, os termos do Edital de Concorrência, aquele licitante que tendo-o aceito sem objeção venha a apontar, depois do julgamento, falhas ou irregularidades, que o viciaram ou tenham causado prejuízo ao impugnante; hipótese em que tal comunicação não caberá do recurso.

10. RECURSOS
Em todas as fases da presente licitação será observada as normas previstas pelo art. 109 da Lei 8.666/93.

11. PRAZO PARA ASSINATURA DO CONTRATO
a) Após esgotado todos os prazos para recurso, a administração convocará o vencedor para celebrar o contrato no prazo de 10 dias.
b) O prazo de que trata o item anterior poderá ser prorrogado uma vez, pelo mesmo período, desde que seja feito de forma motivada.
c) Se dentro do prazo, o convocado não assinar o contrato, a administração poderá convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato em igual prazo e condições impostas ao 1º classificado, ou então, revogar a licitação, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas pelo art. 86 da Lei 8.666/93.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS
12.1. É vedada a concessionária a transmissão da concessão de uso para terceiros, a qualquer título, sob pena de rescisão do contrato e reversão imediata do imóvel ao município de Pinheirinho do Vale.
12.2. A fiscalização e acompanhamento da presente Concessão, ficará a cargo da Secretaria Municipal da Administração.

12.3. Qualquer benfeitoria que o concessionário pretenda realizar, ou modificação no bem imóvel concedido, deverá obter aprovação prévia do Município, sendo que as benfeitorias realizadas integrarão o patrimônio do Município no final do contrato de concessão.
12.4. A prefeitura efetuara vistorias e avaliações periódicas no objeto desta Concessão, com o objetivo de verificar o cumprimento das cláusulas e condições estabelecidas nesta Licitação.
12.5. O não cumprimento pelo cessionário, das cláusulas e condições estabelecidas nesta Licitação, bem como na proposta apresentada, implicará na rescisão unilateral pela Prefeitura, do contrato de Concessão.
12.6. Não serão consideradas as propostas que deixarem de atender quaisquer das disposições deste edital.
12.7. Em nenhuma hipótese será concedido prazo para apresentação da documentação e propostas exigidas no Edital e não apresentadas na reunião de recebimento.
12.8. Só terão direito de usar a palavra, rubricar as propostas, apresentar reclamações ou recurso e assinar atas, os licitantes ou seus representantes legais credenciados e os membros da Comissão Julgadora.
12.9. Uma vez iniciada a abertura dos envelopes relativos a documentação, não serão admitidos à licitação os concorrentes retardatários.
12.10. Constituem anexos e fazem parte integrante deste edital:
Anexo I - Minuta do Contrato;
Anexo II - Lei Municipal nº700, de 13 de abril de 2005;
Anexo III - Lei Municipal nº1.685 de 21 de novembro de 2019;
Anexo IV - Declaração de Idoneidade;
Anexo V - Declaração de atendimento ao inciso XXXIII do artigo 7º da CF;
Anexo VI – Modelo de Credenciamento;
Anexo VII - Mapa de localização.

12.11. Maiores informações bem como cópia do Edital poderão ser obtidas pelos interessados no horário das 7h às 13h na Prefeitura Municipal de Pinheirinho do Vale – RS ou pelo site www.pinheirinhodovale.rs.gov.br, quando em turno de trabalho normal ou no horário a ser definido caso haja atividades em turno único implantado pela Administração Municipal.

Pinheirinho do Vale - RS, em 11 de outubro de 2023.

NELBO ALDAIR APPEL
Prefeito Municipal

Este edital se encontra examinado
e aprovado por esta Assessoria Jurídica.
Em ...../...../.....

Assessor Jurídico