



## EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2022

**DATA DA ABERTURA: 07/04/2022 às 09h00min**

O **MUNICÍPIO DE NONOAI**, Estado do Rio Grande do Sul, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 91.567.974/0001-07, com Sede Administrativa na Rua Padre Manoel Gomez Gonzales, 509, neste ato representado pela Prefeita Municipal **ADRIANE PERIN DE OLIVEIRA**, no uso de suas atribuições legais, torna público para conhecimento dos interessados, a realização de licitação, na modalidade de **CONCORRÊNCIA**, do tipo **MELHOR PROPOSTA TÉCNICA**, para seleção de Projeto Industrial e ou Comercial, regida pela Lei Federal nº 8.666/93 e alterações legais, objetivando **CONCESSÃO DE USO**, de terrenos públicos localizados no Distrito Industrial, situado no Bairro Aeroporto, do Município de Nonoai-RS, de acordo com a Lei Municipal nº 3.249/2018.

A Comissão de Licitações reunir-se-á no dia **07 de abril de 2022, às 09h00min**, no Centro Administrativo Municipal, nas dependências do Departamento de Compras, para o recebimento das propostas dos interessados na concessão de uso de terrenos públicos com a finalidade de implantação industrial, comercial e empresarial na área industrial do Município.

### 1. CRITÉRIO PARA PARTICIPAÇÃO

1.1. É requisito obrigatório para participação da Concorrência, a comprovação de gerar, no prazo de 01 (um) ano, o número mínimo de 05 (cinco) empregos diretos, e permanecer nos anos seguintes.

1.2. A comprovação dar-se-á por meio de Termo de Compromisso, acompanhado do detalhamento do Projeto.

1.3. Caso o concorrente não cumpra o requisito anterior, o Projeto Industrial e ou Comercial não será analisado.

### 2. DO OBJETO

2.1. A presente licitação tem como objeto a seleção de Projetos Industriais e ou Comerciais para concessão de direito real de uso, de terrenos de propriedade do ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, cedidos ao MUNICÍPIO DE NONOAI, com a finalidade de implantação de Área Industrial, Comercial e Empresarial, conforme termo de Cessão de Uso nº 95/2013.

2.2. A opção de Transferência/Doação, poderá ser realizada pelo Município, entretanto, dependerá da doação definitiva do imóvel para o Município de Nonoai pelo Estado do Rio Grande do Sul, cujo processo encontra-se em andamento junto ao Departamento de Administração de Patrimônio do Estado.

2.3. Em caso de Transferência/Doação, deverá haver a comprovação de cumprimento das metas estabelecida no projeto, e da manutenção ininterrupta das atividades da empresa, pelo prazo de 10 (dez) anos, sem ocorrência das hipóteses previstas no item 12. deste edital.

2.4. Os terrenos localizam-se no perímetro urbano da cidade de Nonoai, no Distrito Industrial, situado no Bairro Aeroporto, conforme tabela abaixo e mapa (Anexo III):



LOTE	MATRÍCULA	QUADRA	METRAGEM	DESCRIÇÃO
02	10.049	04	3.620,50m <sup>2</sup>	Conforme mapa de áreas (anexo III)
06	10.049	04	1.618,53m <sup>2</sup>	Conforme mapa de áreas (anexo III)

2.5. A licitante vencedora da concessão de uso com opção de transferência deverá, no primeiro ano de funcionamento da empresa, baseados nos critérios para avaliação contido neste edital, atender as seguintes condições:

a) As obras de construção a serem executadas nos terrenos públicos, objeto desta concorrência pública, deverão obedecer rigorosamente às legislações vigentes, especialmente normas ambientais, Plano Diretor, Código de Obras, demais legislações pertinentes.

b) Gerar novos empregos conforme comprometido e manter no mínimo este mesmo número para os demais períodos.

2.6. Nos termos do Artigo 2º, II, da Lei Municipal nº 3.249/2018, o Município poderá, dependendo da disponibilidade, dar apoio na infraestrutura com terraplanagem, transporte de terra, cascalho, entre outros similares, bem como a cessão de máquinas para fins de instalação do empreendimento, devendo constar no requerimento da empresa solicitante o quantitativo do apoio pretendido.

a) Considerando que o Município poderá EVENTUALMENTE participar com fornecimento de máquinas e infraestrutura, além das já existentes, mediante consulta da licitante e DISPONIBILIDADE discricionário do Município, para efeitos da implantação da indústria ou comércio, não ficará vinculado ao município a obrigatoriedade da prestação dos serviços, devendo, portanto, a empresa licitante tomar posse e executar as obras nos prazos estabelecidos, sob pena de reversão da concessão.

2.7. O prazo de duração da concessão é indeterminado enquanto as concorrentes vencedoras, cumprir com os requisitos da lei, a finalidade, e as especificações do projeto.

### 3. DA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO

Poderão participar do Processo Licitatório as empresas interessadas a se instalarem no imóvel oferecido pelo Município, que cumprirem com os requisitos do Edital, as quais deverão apresentar, no local, dia e hora marcados, dois envelopes denominados, respectivamente, de n.º 01 - Documentação e n.º 02 - Proposta, com a seguinte inscrição:

**ENVELOPE N. 01 - DOCUMENTAÇÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NONOAI**  
**CONCORRÊNCIA N. 001/2022**  
**DATA/HORA: 07 DE ABRIL DE 2022 ÀS 09:00 HORAS**  
**RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE**  
**CNPJ:**

**ENVELOPE N. 02 - PROPOSTA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NONOAI**  
**CONCORRÊNCIA N. 001/2022**  
**DATA/HORA: 07 DE ABRIL DE 2022 ÀS 09:00 HORAS**  
**RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE**  
**CNPJ:**



#### **4. DA HABILITAÇÃO**

O envelope nº 01 (Documentação) deverá constar os seguintes documentos:

##### **4.1. Relativos à Habilitação Jurídica:**

- a) Cópia autenticada da cédula de identidade do(s) sócio(s) proprietário(s) ou do(s) diretor(es) da empresa;
- b) No caso de empresário individual (EI): inscrição no registro público de empresas mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- c) No caso de sociedade empresária: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente inscrito no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;
- c) Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva;
- d) No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;
- e) No caso de microempresa ou empresa de pequeno porte: certidão expedida pela Junta Comercial ou pelo Registro Civil das Pessoas Jurídicas, conforme o caso, que comprove a condição de microempresa ou empresa de pequeno porte;
- f) No caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País: decreto de autorização, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- g) Declaração que atende ao disposto no artigo 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal conforme modelo do Decreto Federal nº 4.358-02;
- h) Apresentar declaração, sob as penas da lei, de que inexistem fatos impeditivos da sua habilitação e que não se encontra declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública;

##### **4.2. Relativos à Regularidade Fiscal:**

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ;
- b) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes municipal e/ou estadual, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- c) Prova de regularidade com a Fazenda Federal e INSS;
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual;
- e) Prova de regularidade contra a Fazenda Municipal;
- f) Prova de regularidade perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- g) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- h) Certidão CEIS - TCU;



#### **4.3. Relativos à Qualificação Econômico Financeira:**

- a) Certidão negativa de falência ou recuperação judicial, extrajudicial, liquidação judicial, execução patrimonial, do distribuidor da sede da pessoa jurídica, com data de expedição não superior a 60 (sessenta) dias, caso não conste data de validade na certidão expedida pelo órgão;
- b) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, que comprovem a boa situação financeira da empresa;
- c) Certidão Negativa do Cartório de Protestos de Títulos da sede da concorrente;

#### **4.4. Relativos à Qualificação Técnica:**

- a) Declaração (com reconhecimento de firma), de que os produtos que irá fabricar ou dos serviços que irá prestar no terreno público, objeto desta licitação, atendem os padrões exigidos pelos órgãos fiscalizadores;
- b) Atestado de visita emitido pelo Município de Nonoai (Departamento de Compras e Licitações), em nome do responsável da proponente, demonstrando que o mesmo visitou os lotes localizados no Distrito Industrial, bem como tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações necessárias para a elaboração da proposta e realização do objeto deste certame, ou declaração formal assinada pelo representante legal, que visitou os lotes do Distrito Industrial e possui conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações necessárias para elaboração da proposta e realização do objeto deste certame;

4.1. As empresas licitantes que optarem pela visita, deverão, através de seu Responsável, comparecer ao prédio da Prefeitura Municipal de Nonoai, localizada na Rua Pe. Manoel Gomes Gonzales nº 509, mediante agendamento prévio, entre os dias 22 de fevereiro de 2022 à 05 de abril de 2022, durante o horário de expediente para realizar visita técnica ao local dos lotes ofertados.

4.2. Os documentos poderão ser apresentados em original, em cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da Administração.

### **5. DA PROPOSTA**

5.1. O envelope nº 02 (Proposta) deverá conter:

- a) O nº do item (lote) pretendido acompanhado de relatório identificando, descrevendo o empreendimento que pretende realizar, indicando a metragem do terreno e o número da matrícula, indicar área a ser construída, tipo de edificação e previsão de construção; projeção do faturamento mínimo do empreendimento, prazo para início de funcionamento da atividade e demais informações conforme Artigo 5º da Lei nº 3.249/2018, conforme Modelo de Projeto Simplificado em anexo. (Anexo IV).
- b) A proposta deverá obedecer rigorosamente aos termos desde Edital, não sendo consideradas aquelas que fizerem referência à proposta de outro licitante.
- c) Não serão considerados os itens da proposta que contiverem entrelinhas, emendas, rasuras ou borrões, não ressalvados, a não ser quando consignados na ata de encerramento da licitação.
- d) Não serão admitidos cancelamentos, retificações ou alterações nas condições estabelecidas depois de aberta às propostas;



e) Cada participante pode apresentar proposta apenas para 01 (um) lote.

5.2. Após ser declarado vencedor, o Concorrente, deverá no prazo de 15 (quinze) dias, após a publicação oficial conforme item 10.1., apresentar o Projeto Industrial e ou Comercial, com todas as especificações técnicas, memoriais, projetos de engenharia, layout, plantas, para aprovação do município, devendo estar de acordo com o Projeto Simplificado, apresentado com as informações do Anexo IV.

## **6. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO**

6.1. Todas despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção do bem imóvel concedido, bem como os tributos, taxas, contribuições e licenças incidentes sobre o referido imóvel;

6.2. A obrigação de iniciar a construção do empreendimento no prazo máximo de 06 (seis) meses a contar da data assinatura do termo de concessão, e da aprovação do Projeto pelo Município;

6.3. A obrigação de dar início às atividades produtivas no prazo máximo de 01 (um) ano, a contar da data assinatura do termo de concessão.

6.4. O prazo descrito no item 6.3. poderá ser prorrogado, mediante Termo Formal, na hipótese de força maior ou outro motivo relevante e devidamente justificado.

6.5. A obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade industrial ou comercial, inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal.

6.6. Atender o item 10.3 e 10.4, caso seja enquadrado como MEI.

## **7. DO JULGAMENTO DA PROPOSTA**

7.1. A classificação das empresas inscritas e habilitadas será de acordo com a pontuação alcançada, considerados a geração de emprego, a função social, a importância econômica do empreendimento, os indicativos de solidez da empresa e o potencial poluidor da atividade, atribuindo-se pontuação de acordo com tabela do Artigo 9º, da Lei Municipal nº 3.249/2018. (Anexo I).

7.2. Serão consideradas vencedoras as propostas que obtiverem maior nota no somatório total.

7.3. Em caso de empate na pontuação entre duas ou mais propostas, o desempate será realizado por sorteio, em ato público, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações subsequentes.

7.4. As empresas serão classificadas até o número de lotes oferecidos no processo seletivo, figurando as demais como suplentes.

7.5. A classificação da proposta não gera direito de assinatura do Termo de Concessão, que somente deverá ser assinado após a Aprovação do Projeto, nos termos do artigo 12º da Lei Municipal 3.249/2018, que deverá ser apresentado conforme item 5.2. e item 10.2.

## **8. DAS ATRIBUIÇÕES DA COMISSÃO DE LICITAÇÕES**

8.1. Caberá à Comissão de Licitações:

a) Receber os envelopes rubricados pelo responsável, devidamente lacrados, contendo DOCUMENTAÇÃO e PROPOSTA na forma estabelecida neste Edital;



b) Proceder à abertura dos envelopes contendo a Documentação, que será rubricada por todos os presentes, folha a folha;

c) Examinar a documentação, nos termos deste Edital e da Lei de Licitações, rejeitando a documentação apresentada de maneira diferente ou incompleta. Neste caso, o envelope nº 02, fechado e rubricado por todos os presentes será devolvido ao interessado após a homologação do julgamento final da concorrência objeto deste Edital;

d) Após o julgamento da Documentação de Habilitação, a Comissão Julgadora procederá a abertura dos envelopes contendo as propostas dos concorrentes habilitados, determinando que sejam lidas e rubricadas pelos presentes.

d.1.) Os julgamentos poderão ocorrer na mesma sessão pública, ou em sessão subsequente a ser designada;

e) Os envelopes contendo as propostas dos concorrentes inabilitados permanecerão fechados e, depois de rubricados, serão devolvidos;

f) Lavrar atas circunstanciadas das sessões da licitação, que serão assinadas pelos membros da Comissão Julgadora e por todos os licitantes presentes, independente de terem ou não sido julgados habilitados;

g) Elaborar relatório final, concluindo, formal e justificadamente, com a recomendação do proponente vencedor, assim considerado aquele que tiver apresentado a maior nota do somatório dos critérios estabelecidos neste Edital, podendo ainda, quando julgar conveniente, propor a revogação ou anulação da concorrência, dentro do prazo, justificando a proposição;

h) Realizar diligência, em caso de necessidade, em qualquer fase da licitação, visando esclarecer ou completar a instrução do processo.

8.2. Não se considerará qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital, baseada nas ofertas dos demais licitantes.

8.3. A Comissão de Licitações, poderá solicitar parecer técnico, sempre que necessário e em qualquer fase da licitação, ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social, e ou, a Procuradoria Geral do Município, e ou, a Departamento Técnico Competente.

## **9. DOS RECURSOS**

9.1. Das decisões da Comissão de Licitações e das demais autoridades envolvidas no processo licitatório caberá recurso administrativo para a Sra. Prefeita Municipal, na forma do artigo 109 da Lei nº 8666/93, por intermédio da Comissão de Licitações, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a partir da data da intimação da decisão recorrida.

9.1.1. Os recursos deverão ser impressos, acompanhados da documentação eventualmente existente para fundamentar o pleito, e protocolados junto a Departamento de Compras;

9.1.2. O recurso interposto será levado, pela Comissão, ao conhecimento dos demais licitantes, que poderão impugná-lo no prazo de 05 (cinco) dias úteis;

9.1.3. Impugnado ou não o recurso, a Comissão terá 05 (cinco) dias úteis para reconsiderar sua decisão ou para enviar o recurso, devidamente informado, a Sra. Prefeita Municipal, que proferirá a decisão final.



9.2. Nas hipóteses em que não caiba recurso administrativo, poderá ser formalizada representação, no prazo de 05 (cinco) dias úteis da intimação da decisão relacionada com o objeto da licitação ou do contrato, o qual não terá efeito suspensivo, salvo decisão contrária, devidamente fundamentada, da Prefeita Municipal.

9.3. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o edital de licitação, conforme previsto no artigo 41, § 1º, da Lei Federal nº 8.666/93, devendo protocolar o pedido até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para abertura dos envelopes de habilitação, devendo a Administração julgar e responder a impugnação em até 03 (três) dias úteis.

9.4. Decairá do direito de impugnar os termos do Edital de licitação perante a Administração o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura dos envelopes de habilitação, hipótese em que tal pleito não terá efeito de recurso.

9.5. Os interessados poderão requerer, no endereço indicado no preâmbulo deste Edital, ou através do e-mail: [licitacao@nonoai.rs.gov.br](mailto:licitacao@nonoai.rs.gov.br), até o quinto dia que antecede a abertura dos envelopes contendo a habilitação, esclarecimentos de que necessitarem para o perfeito atendimento das obrigações necessárias ao cumprimento do seu objeto e desta licitação.

9.5.1. Os esclarecimentos serão respondidos em até 02 (dois) dias antes da data prevista para entrega dos envelopes.

9.6. Não serão conhecidos os pedidos de esclarecimentos realizados fora da data designada no item 9.5;

9.7. Não serão respondidos pedidos de esclarecimentos realizados exclusivamente por telefone.

9.8. O Município responderá os pedidos de esclarecimentos e impugnações, por escrito, diretamente ao peticionante e divulgará os mesmos no portal da transparência, como anexo ao Edital, para que os demais interessados tenham acesso ao seu conteúdo.

## **10. DA ASSINATURA DO CONTRATO**

10.1. Após esgotados todos os prazos para recursos, a Administração, no prazo de até 15 (quinze) dias, convocará os vencedores, por meio publicação legal nos meios oficiais do município, e no site [www.nonoai.rs.gov.br](http://www.nonoai.rs.gov.br), para apresentação do Projeto Industrial e ou Comercial, conforme Item 5.2.

10.2. Após a aprovação do projeto, nos termos do artigo 12 da Lei Municipal 3.249/2018, a Administração, no prazo de até 15 (quinze) dias, convocará os vencedores, por meio publicação legal nos meios oficiais do município, e no site [www.nonoai.rs.gov.br](http://www.nonoai.rs.gov.br), para celebrar o contrato de concessão.

10.3. Caso a vencedora seja empresa seja uma empresa enquadrada como MEI, a qual possui limitações quanto ao número de empregados (apenas um) e o requisito da presente concorrência exige 05 (cinco), é obrigatório para assinatura do contrato de Concessão a comprovação da modificação da MEI para outra classificação compatível (EI, EIRELI, Ltda, S.A., ou outro equivalente).

10.4. Caso a vencedora enquadrada como MEI não atender o item 10.3., não poderá assinar o contrato, e será desclassificada.

10.5. O prazo de que trata este Item 10. poderá ser prorrogado uma única vez, pelo mesmo período, desde que seja feito de forma motivada, e durante o transcurso do prazo;

10.6. 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 iguais condições proposta pelo primeiro classificado, ou então, revogar a licitação, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas pelos artigos 81 e 87 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações;

## **11. DAS PENALIDADES**

11.1. A recusa injustificada da adjudicatária em assinar o contrato dentro do prazo estabelecido pela Administração, caracterizará descumprimento da obrigação assumida, sujeitando a penalidade de multa no valor R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

11.2. Pela inexecução parcial ou total do contrato, inclusive as hipóteses do item 12.1., a Administração Pública Municipal poderá, garantida prévia defesa, aplicar ao contratado as sanções previstas na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, além da penalidade de multa prevista no item 11.1.

11.3. No caso de descumprimento de quaisquer das condições estabelecidas neste edital e no contrato, poderá a administração rescindir a concessão de direito de uso, perdendo o CONCESSIONÁRIO, as benfeitorias de qualquer natureza, que tenha realizado no imóvel, conforme disposto na Lei Municipal nº 3.249/2018.

11.4. Resolver-se-á a concessão, além das causas previstas na presente Lei Municipal nº 3.249/2018 e neste contrato, a extinção da empresa ou sociedade ou cessação definitiva das atividades instaladas, perdendo o CONCESSIONÁRIO, as benfeitorias de qualquer natureza que tiver realizado no imóvel.

## **12. DA RESOLUÇÃO OU REVERSÃO**

12.1. Fica estabelecida hipóteses de resolução ou reversão da concessão:

- I) Não utilização do imóvel para as finalidades definidas no projeto apresentado nesta licitação;
- II) Não instalação na forma do Projeto Aprovado, no prazo de 06 (seis) meses da assinatura do do Termo de Concessão e Aprovação do Projeto pelo Município;
- III) Cessar suas atividades;
- IV) Paralisação das atividades por período superior a 12 (doze) meses;
- IV) Falência ou recuperação judicial da empresa;
- V) Transferência do estabelecimento para outro município;
- VI) Cessão do Imóvel para terceiros sem anuência do Município.

## **13. DISPOSIÇÕES FINAIS**

13.1. A fiscalização das atividades desenvolvidas pela proponente vencedora será exercida pela Administração Municipal através da Secretaria competente, conforme Artigo 12º da Lei Municipal nº 3.249/2018.

13.2. A inabilitação dos licitantes em qualquer das fases do procedimento licitatório importa preclusão do seu direito de participar das fases subsequentes;



13.3. Não serão consideradas as propostas que deixarem de atender qualquer das disposições deste Edital;

13.4. Em nenhuma hipótese será concedido prazo para a apresentação de documentação e propostas exigidas no Edital e não apresentadas na reunião de recebimento, exceto a previsão de complementação contida na forma da Lei Federal nº 8666/93 e alterações posteriores, e das hipóteses da Lei Complementar nº 123/2006;

13.5. Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificação ou substituição das propostas ou qualquer outro documento;

13.6. Só terão direito a usar da palavra, rubricar as propostas e documentos, apresentar reclamações ou recursos e assinar atas, os licitantes ou seus representantes credenciados (através de procuração pública e/ou particular devidamente com firma reconhecida, além de documento de identificação) e os membros da Comissão de Licitações;

13.7. Uma vez iniciadas a sessão não serão admitidos concorrentes retardatários;

13.8. A Prefeita Municipal fica assegurado o direito de revogar ou anular este processo licitatório, nas hipóteses prevista no artigo 49 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações;

13.9. Em caso de desistência da empresa vencedora da presente licitação, o Município, a critério da Prefeita Municipal, poderá aplicar qualquer das sanções previstas no artigo 87 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações;

13.10. Do contrato a ser assinado com a licitante vencedora deverão constar, obrigatoriamente, as hipóteses de rescisão previstas no artigo 78 da Lei 8.666/93 e suas alterações;

13.11. A proposta vencedora não fará jus a qualquer indenização ou ressarcimento se por qualquer motivo, justificadamente, o contrato não vier a ser assinado, ou se a presente licitação for anulada ou revogada.

13.12. O presente Edital será publicado no site da Prefeitura Municipal de Nonoai e ficará disponível no sítio <http://www.nonoai.rs.gov.br>, e maiores informações poderão ser obtidas junto ao setor de Licitações, pelo telefone 54 3362 1270.

Nonoai (RS), 18 de fevereiro de 2022.

**ADRIANE PERIN DE OLIVEIRA**  
**PREFEITA MUNICIPAL**

*Minuta aprovada por:*

*Ronivaldo Cassaro*  
*Procurador Geral Município*

**IGUALDADE**

**PROGRESSO**



PREFEITURA

**NONOAI**

GESTÃO 2021/2024

TRABALHO DE **RESULTADO** PARA SERVIR **VOCÊ**

**ANEXO I**

**LEI EXECUTIVO MUNICIPAL Nº 3.249/2018.**

**REVOGA A LEI MUNICIPAL Nº 3.044, DE 08/10/2014 E A LEI Nº 3.052 DE 19/11/2014 E CRIA NOVOS CRITÉRIOS PARA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO OU DOAÇÃO DE IMÓVEIS DO DISTRITO INDUSTRIAL E DEMAIS IMÓVEIS PERTENCENTES AO MUNICÍPIO DE NONOAI, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**PAULO RODRIGUES**, Prefeito Municipal em Exercício de Nonoai/RS, no uso das atribuições legais, **FAÇO SABER** que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

**Art. 1º** Para fins de instalação de empresas industriais, comerciais e de prestação de serviços, ficam estabelecidos os critérios para a concessão de direito real de uso e de doação de imóveis do Município de Nonoai, e os incentivos decorrentes.

**Art. 2º.** Nas hipóteses do art. 1º, considerando a função social e expressão econômica do empreendimento, os incentivos poderão consistir em:

I - cessão de uso ou de doação de bens imóveis;

II - Apoio do Município na infraestrutura com terraplanagem, transporte de terra, cascalho, entre outros similares, bem como a cessão de maquinários para fins de instalação do empreendimento, devendo constar no requerimento da empresa solicitante o quantitativo do apoio pretendido.

**Art. 3º.** Os benefícios previstos nesta Lei serão concedidos com observância dos seguintes princípios e condições:

I - concessão de direito real de uso será realizada mediante cláusula expressa de resolução ou reversão, nos casos de:

a) empresa não se instalar na forma do projeto aprovado, no prazo de 06 (seis) meses;



PREFEITURA

**NONOAI**

GESTÃO 2021/2024

TRABALHO DE **RESULTADO** PARA SERVIR **VOCÊ**

- b) cessar suas atividades;
- c) ceder o imóvel para terceiros;

**II** - A doação de que trata essa lei abrangerá somente os lotes pertencentes ao Distrito Industrial, podendo ser realizada após 05 (cinco) anos de atividade da empresa, comprovado o cumprimento das metas estabelecidas, contendo cláusula expressa de reversão da doação no caso de:

- a) falência da empresa;
- b) encerramento das atividades;
- c) cessão do imóvel à terceiros, sem anuência do Município;

**III** - Para fins de apoio na infraestrutura com terraplanagem, transporte de terra, cascalho, entre outros similares, bem como a cessão de maquinários, é necessário parecer favorável da Secretaria da Fazenda, noticiando a disponibilidade financeira para a execução dos incentivos requeridos.

**IV** - Na hipótese de concessão de direito real de uso ou de doação, a resolução ou reversão dar-se-ão sem direito a qualquer indenização pelas benfeitorias construídas, cujo valor será considerado como remuneração pelo uso do imóvel.

§1º - No caso de cessão de uso, iniciadas as instalações e não cumprido o cronograma apresentado pela empresa cessionária, o imóvel retornará para o município, sem direito a indenização pelas benfeitorias realizadas no imóvel até aquele momento.

§2º - O início da contagem do prazo de doação ocorrerá quando da efetivação da doação definitiva do imóvel pelo Estado do Rio Grande do Sul ao Município.

§3º Os prazos estabelecidos nesta Lei e aqueles estabelecidos pelo cronograma apresentado pelas empresas cessionárias, poderão ser prorrogados uma única vez, pelo mesmo período, mediante justificativa acolhida pela Secretária de Indústria, Comércio e Turismo e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Nonoai.

**Art. 4º.** Os imóveis pertencentes ao Município, cujos lotes não se encontram dentro do Distrito Industrial, serão cedidos através de autorização Legislativa, por lei específica.



PREFEITURA

**NONOAI**

GESTÃO 2021/2024

TRABALHO DE **RESULTADO** PARA SERVIR **VOCÊ**

**Art. 5º.** A solicitação de área a que se refere o Art. 4º deverá ser realizada formalmente, por meio de requerimento da empresa interessada, instruída com os seguintes documentos:

**I** - cópia do ato ou contrato de constituição da empresa e suas alterações, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado;

**II** - prova dos registros ou inscrições no cadastro fiscal do Ministério da Fazenda, Secretaria da Fazenda Estadual e do Município de sua sede;

**III** - prova de regularidade, em se tratando de empresa já em atividade;

**IV** - certidão negativa judicial e de protesto de títulos da Comarca a que pertence o Município em que a empresa interessada tiver a sua sede.

**V** - projeto circunstanciado do investimento industrial que pretende realizar, compreendendo a área necessária, eventual construção ou reforma de prédio e seu cronograma para instalação;

**VI** - prazo para o início de funcionamento da atividade industrial, comercial ou prestadora de serviço;

**VII** - Projeto circunstanciado do apoio necessário para terraplanagem transporte de terra, cascalho, entre outros similares, bem como a cessão de maquinários, com memorial descritivo e orçamento;

**VIII** – Licença ambiental para instalação do empreendimento;

**IX** - expectativa de empregos a serem gerados;

**XI** - outros informes ou documentos que venham a ser solicitados pela Administração Municipal.

**Art. 6º.** A concessão de uso dos lotes do Distrito Industrial será, em regra, procedida por meio de processo licitatório, mediante processo seletivo com chamamento público, que compreenderá as fases de inscrição, habilitação e classificação, a iniciar-se com publicação de Edital, nele constando as normas relativas as condições de participação dos interessados, as exigências para habilitação, a relação dos lotes oferecidos, a área de cada um, os critérios de seleção dos inscritos habilitados e demais normas pertinentes.

**Parágrafo único.** O edital será publicado na íntegra no quadro de avisos da Prefeitura, Câmara Municipal de Vereadores e, em súmula, no Diário Oficial do Estado, em jornal de circulação local de abrangência regional.



PREFEITURA

# NONOAI

GESTÃO 2021/2024

TRABALHO DE RESULTADO PARA SERVIR VOCÊ

**Art. 7º.** A inscrição dos interessados será formalizada através de preenchimento de ficha de inscrição no prazo definido no edital, com todos os dados necessários à seleção, além da apresentação dos documentos exigidos no instrumento convocatório, dentre os quais, necessariamente:

I - registro comercial, em se tratando de empresário;

II - ato constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, acompanhados, no caso de sociedade por ações, de documento de eleição de seus administradores;

III - balanço do último exercício exigível nos termos da legislação federal, no caso de empresas em funcionamento;

IV - relatório ou memorial identificando e descrevendo o empreendimento a ser implantado no imóvel pretendido;

V - indicação da área necessária ao empreendimento a que a empresa se propõe, no caso de oferta pelo Município de vários lotes indústrias.

**Art. 8º.** A habilitação das empresas inscritas resultará do entendimento dos pré-requisitos exigidos no edital e da apresentação da documentação solicitada, nos termos do artigo 8º, constituindo-se em pré-condição para participar da fase de classificação.

**Art. 9º.** A classificação das empresas inscritas e habilitadas dar-se-á em função da pontuação alcançada de conformidade com os critérios abaixo relacionados, considerados a função social, a importância econômica do empreendimento, os indicativos de solidez da empresa e o potencial poluidor da atividade, atribuindo-se pontuação de acordo com a seguinte tabela:

I - Quanto ao ramo de atividade:

a) indústria de produtos alimentares, derivados de (matéria prima industrializável de origem local), milho, soja, leite, cítricos em geral, hortifrutigranjeiros, aves, suínos e bovinos	250 pontos
b) comércio atacadista de gêneros alimentícios, higiene, limpeza e produtos para o lar	200 pontos
c) indústria de mobiliários dedicada à fabricação de	150 pontos



PREFEITURA

**NONOAI**

GESTÃO 2021/2024

TRABALHO DE RESULTADO PARA SERVIR VOCÊ

móveis de metal, madeira e estofados	
d) indústria e comércio atacadista do vestuário / calçados / artefatos de tecido dedicada à fabricação de calçados e confecções	140 pontos
e) indústria de produtos de matéria plástica	135 pontos
f) comércio atacadista de produtos de matéria plástica	130 pontos
g) indústria metalúrgica em geral	130 pontos
h) indústria mecânica	125 pontos
i) indústria da madeira	120 pontos
j) indústria de produtos alimentares não compreendida na alínea a do presente inciso	115 pontos
k) indústria e comércio atacadista do vestuário / calçados / artefatos de tecido não compreendidos na alínea d do presente inciso	110 pontos
l) indústria do mobiliário não compreendido na alínea c do presente inciso	105 pontos
m) indústria de minerais não metálicos	103 pontos
n) metalúrgica de metais não ferrosos	101 pontos
o) indústria química	100 pontos
p) prestação de serviços que empreguem nas suas atividades-meio processos industriais em geral	97 pontos
q) indústrias de bebidas	95 pontos
r) indústrias de perfumarias / sabões	93 pontos
s) indústria de borracha	91 pontos
t) indústria do material de transporte	89 pontos
u) indústria de produtos farmacêuticos veterinários	87 pontos
v) indústria de couros / peles / produtos similares	85 pontos
x) indústria têxtil	83 pontos
y) outras atividades industriais não compreendidas acima	20 pontos

**II - Quanto à origem da matéria prima:**

a) que utilizam matéria prima exclusivamente local	60 pontos
b) que utilizem preponderantemente matéria prima local	50 pontos
c) que utilizem matéria prima local, mas prepondere a utilização de matéria prima de outras áreas	30 pontos
d) que utilizem matéria prima exclusivamente de outras áreas	15 pontos

**III - Quanto ao potencial poluidor da atividade industrial preponderante do empreendimento, obedecida a classificação da "Tabela de Enquadramento de Ramos**



PREFEITURA

**NONOAI**

GESTÃO 2021/2024

TRABALHO DE RESULTADO PARA SERVIR VOCÊ

de Atividades" da FEPAM - Fundação Estadual de Proteção Ambiental Henrique Luis Roessler, publicada no Diário Oficial do Estado em 07/01/2002:

a) potencial poluidor baixo	80 pontos
b) potencial poluidor médio	40 pontos
c) potencial poluidor alto	20 pontos

**IV - Quanto ao capital integralizado:**

a) até 5.000 URM	25 pontos
b) de 5.001 à 10.000 URM	30 pontos
c) de 10.001 à 20.000 URM	35 pontos
d) de 20.001 à 30.000 URM	40 pontos
f) de 30.001 à 50.000 URM	50 pontos
g) de 50.001 à 100.000 URM	70 pontos
h) de 100.001 à 500.000 URM	80 pontos
i) acima de 500.001 URM	100 pontos

**V - Quanto à destinação do imóvel:**

a) instalação de nova indústria, ampliação ou criação de filiais de empresas existentes no Município	100 pontos
b) transferência de indústria já estabelecida no Município para o Distrito Industrial, por razões de natureza ambiental	50 pontos
c) transferência de indústria já estabelecida no Município, sem conotação ambiental	20 pontos

§1º. É facultado à empresa que vier a participar do processo seletivo, a apresentação do balanço contábil do último exercício social, com demonstração do resultado, que lhe conferirá a seguinte pontuação de acordo com o lucro líquido apresentado (em percentual):

a) até 2,00%	30 pontos;
b) de 2,01% a 3,00%	35 pontos;
c) de 3,01% a 4,00%	40 pontos;
d) de 4,01% a 5,00%	45 pontos;
e) acima de 5,00%	50 pontos;



PREFEITURA

**NONOAI**

GESTÃO 2021/2024

TRABALHO DE **RESULTADO** PARA SERVIR **VOCÊ**

**§2º.** O enquadramento nas atividades industriais no inciso I deste artigo tomará por base a atividade industrial preponderante do empreendimento a ser realizado pela empresa, o qual deverá estar contemplado no objeto social da mesma.

**§ 3º.** Para identificação do empreendimento e seu enquadramento nos ramos de atividades industriais do inciso I deste artigo, tomar-se-á por base a subdivisão e classificação das atividades constantes da "Tabela de Enquadramento de Ramos de Atividades" da FEPAM - Fundação Estadual de Proteção Ambiental Henrique Luis Roessler, publicada no Diário Oficial do Estado em 07/01/2002.

**§ 4º.** O valor do capital integralizado a que se refere o inciso IV deste artigo será o constante do contrato social, declaração de firma individual ou do balanço e será atualizado pelo IGP-M até a abertura das inscrições ao processo seletivo e convertido pelo seu equivalente em URM.

**Art. 10º.** A classificação obedecerá à pontuação obtida por cada uma das inscritas, partindo da que obtiver o maior número de pontos.

**Parágrafo único.** As empresas serão classificadas até o número de lotes oferecidos no processo seletivo, figurando as demais como suplente.

**Art. 11º.** O julgamento das fases de habilitação e classificação ficará a cargo da Comissão de Licitações do Município com apoio da Secretaria de Industria, Comercio e Turismo, juntamente com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Nonoai, que se pautará pelos critérios definidos no edital do processo seletivo.

**Parágrafo único.** A habilitação, inabilitação e classificação das empresas inscritas no processo seletivo serão publicadas através de aviso, na forma prevista no parágrafo único do Art. 6º desta Lei, assegurada às interessadas a apresentação de recurso, na forma e prazos previstos no art. 109 da Lei Federal Lei nº 8.666/93, alterada pela Lei Federal nº 8.883/94."

**Art. 12º.** Caberá a Secretária de Industria, Comercio e Turismo e ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Nonoai aprovar os respectivos projetos, fiscalizar sua execução e o cumprimento das metas estabelecidas, requerendo, a seu critério, Parecer Jurídico junto a Procuradoria Geral do Município.



PREFEITURA

# NONOAI

GESTÃO 2021/2024

TRABALHO DE **RESULTADO** PARA SERVIR **VOCÊ**

**Art. 13º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NONOAI, 23 de março de 2018.**

**REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE**

**DATA SUPRA**



**PAULO RODRIGUES**

**Prefeito Municipal em Exercício**

31-05 1959

**NONOAI - RS**

**IGUALDADE**

**PROGRESSO**



## ANEXO II

### MINUTA DO TERMO DE CONCESSÃO DE USO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE NONOAI E A EMPRESA \*\*\*\*\*.

Pelo presente instrumento particular que fazem, de um lado o **MUNICÍPIO DE NONOAI**, Estado do Rio Grande do Sul, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 91.567.974/0001-07, com Sede Administrativa na Rua Padre Manoel Gomez Gonzales, 509, neste ato representado pela Prefeita Municipal **ADRIANE PERIN DE OLIVEIRA**, no uso de suas atribuições legais, doravante denominada simplesmente **CONCEDENTE**, e do outro lado a **EMPRESA \*\*\*\*\***, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº \*\*\*\*\*, estabelecida na \*\*\*\*\*, na cidade de \*\*\*\*\*, por intermédio de seu representante legal, \*\*\*\*\*, residente e domiciliado à Rua \*\*\*\*\*, cidade de \*\*\*\*\*, inscrito no CPF nº \*\*\*\*\*, doravante denominado simplesmente **CONCESSIONÁRIO**, celebram o presente **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**, mediante as seguinte cláusulas e condições:

#### DO OBJETO

**Cláusula Primeira** – O presente instrumento tem como objeto formalizar a posse direta ao **CONCESSIONÁRIO**, do Lote nº \*\*\*\*\*, Quadra 04, da Matrícula nº 10.049, do Distrito Industrial, com área de \*\*\*\*\*m<sup>2</sup> (\*\*\*\*\* metros quadrados), localizada na Av. João Marcondes Zico, no Bairro Aeroporto, nesta cidade de Nonoai-RS, encravada dentro de um todo maior com 208.895,00m<sup>2</sup> (duzentos e oito mil oitocentos e noventa e cinco metros quadrados), devidamente matriculado sob nº 10.049, do CRI desta Comarca de Nonoai, área esta recebida do Estado do Rio Grande do Sul através do Termo de Cessão de Uso nº 95/2013.

#### DAS CONDIÇÕES DA CONCESSÃO

**Cláusula Segunda** – A presente concessão de uso encontra-se vinculado ao Edital de Concorrência 001/2022, assim como às disposições pertinentes a administração pública, de acordo com a Lei Orgânica Municipal, Lei Municipal nº 3.249/2018, Lei Federal nº 8.666/1993, e na Constituição Federal.

#### FINALIDADE DA CONCESSÃO

**Cláusula Terceira** – A finalidade principal desta concessão é proporcionar condições para instalação de indústrias e ou comércios no Município de Nonoai, assegurando ao concessionário o direito de aquisição definitiva da área, nos termos estabelecidos no Edital de Concorrência nº 001/2022, na Lei 3249/2018 e no presente Termo de Concessão.

#### DO PRAZO DA CONCESSÃO

**Cláusula Quarta** – O prazo de duração da concessão é indeterminado enquanto o concessionário cumprir com os requisitos da lei, a finalidade, e as especificações do projeto apresentado, até a efetiva Doação/Transferência.



## **DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO**

**Cláusula Quinta** - O CONCESSIONÁRIO obriga-se as seguintes condições:

- a) Iniciar a construção do empreendimento no prazo máximo de 06 (seis) meses a contar da data assinatura do termo de concessão, e da aprovação do Projeto pelo Município;
- b) Dar início às atividades produtivas no prazo máximo de 01 (um) ano, a contar da data assinatura do termo de concessão.
- c) O prazo descrito na alínea “b” poderá ser prorrogado, mediante Termo Formal, na hipótese de força maior ou outro motivo relevante e devidamente justificado.
- d) Manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;
- e) O concessionário deverá promover o uso do imóvel, zelosamente, mantendo-o limpo, executando às suas expensas todos os serviços de conservação que se façam necessários.
- f) O concessionário torna-se responsável, a partir da data da assinatura do presente instrumento, pelo pagamento de quaisquer taxas ou impostos que incidam ou venham incidir sobre o imóvel, bem como pelas tarifas de água, telefone e energia elétrica.
- g) Compete ao concessionário o recolhimento de todos os tributos correspondentes à atividade a ser desenvolvida no objeto do presente instrumento, sejam diretos e indiretos, inclusive suas obrigações previdenciárias e trabalhistas.
- h) Compete o concessionário a obtenção, junto aos órgãos competentes, das respectivas licenças ambientais, sem as quais não poderá instalar seu empreendimento, sendo que eventual demora na obtenção (por culpa exclusiva do poder público) pode ensejar prorrogação dos prazos de instalação previstos no edital de concorrência 01/2022 e no presente termo de concessão.
- i) O concessionário não poderá utilizar o imóvel para finalidade diversa daquela prevista no projeto apresentado e aprovado.
- j) Cumprir com as disposições do Edital de Concorrência 01/2022, ciente que as infrações previstas no Item 12., enseja motivo de resolução ou reversão do Termo de Concessão.

## **DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE**

**Cláusula Sexta** - O CONCEDENTE obriga-se a:

- a) Realizar a fiscalização do cumprimento metas e das obrigações do projeto;
- b) Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais em caso de descumprimento das obrigações do Concessionário;
- c) Extinguir a concessão caso houver descumprimento das exigências legais;
- d) Transferir o imóvel cedido ao Concessionário após o cumprimento das exigências contidas na Lei nº 3.249/2018 e do Edital de Concorrência 01/2022;
- e) Orientar o CONCESSIONÁRIO, sempre que solicitado, das obrigações contratuais e legais;



## DA INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL

**Cláusula Sétima** – O imóvel, objeto deste Termo de Concessão, é indisponível para alienação ou exoneração, até a efetiva transferência/doação pelo Concedente ao Concessionário, nos termos da Lei 3.249/2018 e do Edital de Concorrência 001/2022, salvo mediante prévia e expressa concordância do Poder Público Municipal, vendendo ao Concessionário, inclusive, fazer hipoteca, garantia de financiamento, arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros, salvo quando expressa e previamente autorizado pelo Concedente.

## DA RESOLUÇÃO

**Cláusula Oitava** – A Escritura Pública de doação definitiva deverá obedecer ao estabelecido na Lei Municipal 3.249/2018, em especial seu artigo 3º, e conterá cláusula resolutória do contrato e do domínio do imóvel, caso haja descumprimento pelo adquirente de qualquer das condições estabelecidas no presente Termo de Concessão, devendo ainda, conter as seguintes condições:

- a) Resolubilidade da doação com reaquisição do bem pelo Município, acrescido das benfeitorias, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou, ainda, de cessação definitiva das atividades instaladas, sem quaisquer ônus ao município, exceto o valor da escritura e Registro de Imóveis;
- b) Possibilidade de oneração, hipotecária ou outra, do imóvel adquirido, em garantia de financiamento para edificação ou instalação do estabelecimento industrial, vinculando-se o credor à manutenção da destinação do imóvel, sob pena de incidência da cláusula resolutória;
- c) No caso de resolução do contrato com reincorporação do imóvel ao patrimônio municipal, a empresa inadimplente não terá direito a qualquer indenização das benfeitorias realizadas;
- d) No caso de alienação do imóvel a terceira pessoa ou de sucessão comercial, os sucessores ficarão sujeitos ao cumprimento das condições previstas no presente Termo de Concessão, na Lei Municipal nº 3.249/2018, na Lei 8.666/93, e do Edital de Concorrência 001/2022.

## DO LICENCIAMENTO DO EMPREENDIMENTO

**Cláusula Nona** – O licenciamento ambiental do empreendimento é de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO.

## DA RESCISÃO E REVERSÃO

**Cláusula Décima** – O descumprimento das cláusulas constantes neste termo de concessão, e do Edital de Concorrência 001/2022, importa em rescisão contratual, nos termos do artigo 78 e 79 da Lei nº 8666/1993 e suas alterações.

**IGU/Cláusula Décima Primeira** – Ensejam hipóteses de resolução ou reversão da concessão:

- a) Não utilização do imóvel para as finalidades definidas no projeto apresentado nesta licitação;
- b) Não instalação na forma do Projeto Aprovado, no prazo de 06 (seis) meses da assinatura do do Termo de Concessão e Aprovação do Projeto pelo Município;
- c) Cessar suas atividades;



- d) Paralisação das atividades por período superior a 12 (doze) meses;
- e) Falência ou recuperação judicial da empresa;
- f) Transferência do estabelecimento para outro município;
- g) Cessão do Imóvel para terceiros sem anuência do Município.

### **DA FISCALIZAÇÃO**

**Cláusula Décima Segunda** – Fica ressalvado, ao CONCEDENTE, nos termos do artigo 12º da Lei Municipal 3.249/2018, a fiscalização da execução do Projeto, bem como cumprimento das obrigações assumidas e das metas estabelecidas, bem como o direito de visitar o imóvel e solicitar informações sobre as atividades desenvolvidas, as quais deverão ser prestadas no prazo de 10 (dez) dias.

### **DO FORO**

**Cláusula Décima Terceira** – Fica eleito o foro da Comarca de Nonoai, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões controversas do presente instrumento, que não puderem ser resolvidas pela via administrativa.

E por estarem as partes CONCEDENTE e CONCESSIONÁRIO, de pleno acordo, assinam o presente Termo de Concessão de Uso, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas que também assinam.

\*\*\*\*\* , \*\*\*\* de \*\*\*\*\* de 2022.

\*\*\*\*\*

**Concessionário**

**MUNICÍPIO DE NONOAI  
Concedente**

Visto:  
Procuradoria Jurídica

Visto:  
Secretaria da Fazenda

Visto:  
Fiscal do Contrato

**NONOAI - RS**

**IGUALDADE**

**PROGRESSO**



PREFEITURA

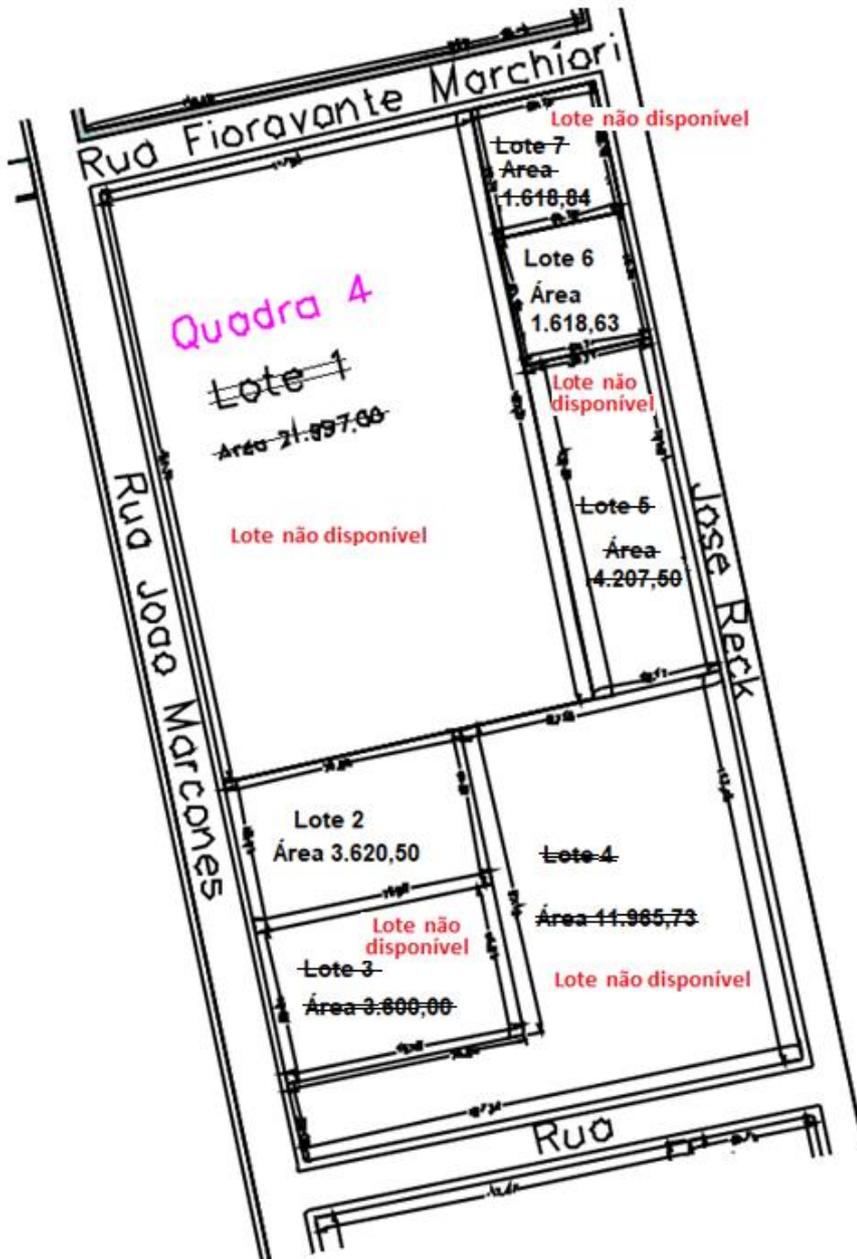
# NONOAI

GESTÃO 2021/2024

TRABALHO DE RESULTADO PARA SERVIR VOCÊ

## ANEXO III

### Mapa dos Lotes objeto da Concessão (Quadra 4)



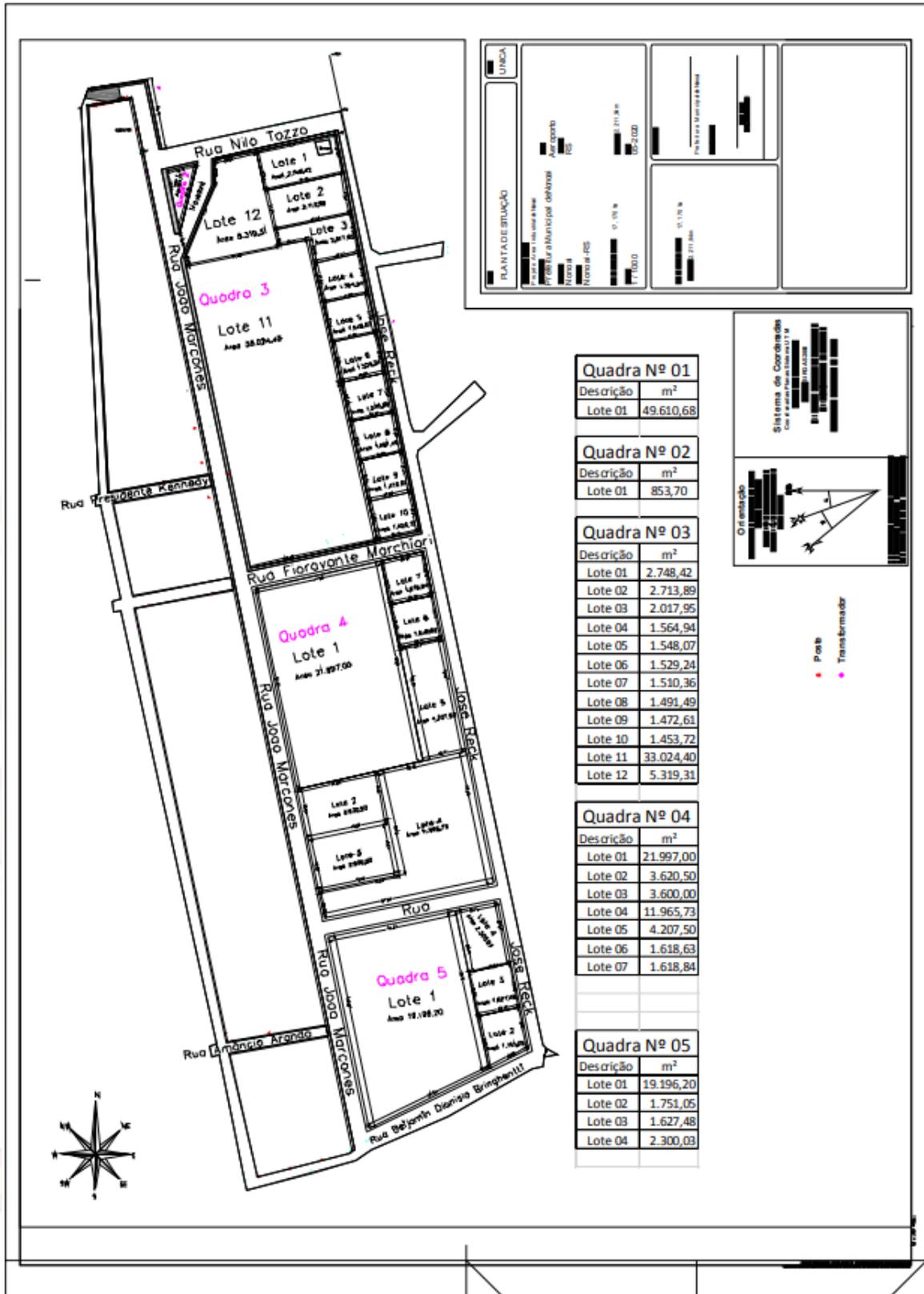
Quadra Nº 04	
Descrição	m <sup>2</sup>
<del>Lote 01</del>	<del>21.997,00</del>
Lote 02	3.620,50
Lote 03	3.600,00
Lote 04	11.965,73
Lote 05	4.207,50
Lote 06	1.618,63
Lote 07	1.618,84

IGUALDADE

PROGRESSO



**Mapa Total do Distrito Industrial**



**Quadra Nº 01**

Descrição	m <sup>2</sup>
Lote 01	49.610,68

**Quadra Nº 02**

Descrição	m <sup>2</sup>
Lote 01	853,70

**Quadra Nº 03**

Descrição	m <sup>2</sup>
Lote 01	2.748,42
Lote 02	2.713,89
Lote 03	2.017,95
Lote 04	1.564,94
Lote 05	1.548,07
Lote 06	1.529,24
Lote 07	1.510,36
Lote 08	1.491,49
Lote 09	1.472,61
Lote 10	1.453,72
Lote 11	33.024,40
Lote 12	5.319,31

**Quadra Nº 04**

Descrição	m <sup>2</sup>
Lote 01	21.997,00
Lote 02	3.620,50
Lote 03	3.600,00
Lote 04	11.965,73
Lote 05	4.207,50
Lote 06	1.618,63
Lote 07	1.618,84

**Quadra Nº 05**

Descrição	m <sup>2</sup>
Lote 01	19.196,20
Lote 02	1.751,05
Lote 03	1.627,48
Lote 04	2.300,03

IGU



## ANEXO IV

À  
Prefeitura Municipal de Nonoai  
Nonoai - RS

Setor de Licitações

Edital Concorrência Pública 001/2022

### MODELO DE PROJETO SIMPLIFICADO PROPOSTA DE EMPREENDIMENTO

**EMPRESA** \*\*\*\*\*, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº \*\*\*\*\*, estabelecida na \*\*\*\*\*, na cidade de \*\*\*\*\*, por intermédio de seu representante legal, \*\*\*\*\*, residente e domiciliado à Rua \*\*\*\*\*, cidade de \*\*\*\*\*, inscrito no CPF nº \*\*\*\*\*, em caso de vencedor do certame licitatório, executará a construção de um empreendimento industrial/comercial sobre Lote Urbano nº \*\*\*\*\*, localizado na Quadra nº 04, Matricula nº 10.049, com Área Total de \*\*\*\*\* m<sup>2</sup> (\*\*\*\*\* metros quadrados), conforme Projeto Simplificado a seguir:

#### 1. CARACTERÍSTICA DA EMPRESA:

Razão Social:
Nome Fantasia:
Data da Constituição:
Objeto Social / Ramo Atividade:
Inscrição CNPJ:
Inscrição Estadual:
Inscrição Municipal:
Forma Jurídica:
Endereço:
Telefone:
E-mail:
Capital Social R\$:



## 2. QUADRO SOCIETÁRIO:

Nome	CPF	% Participação Capital Social

2.1. A licitante já possui atividade no Município de Nonoai?

2.2. A licitante possui atividade (Matriz ou Filial) em outra cidade?

## 3. DADOS DO PROJETO – EDIFICAÇÃO:

Área do Terreno (m <sup>2</sup> ):
Área da Edificação (m <sup>2</sup> ):
Tipo Edificação:
Tipo Cobertura:
Início da Construção:
Término da Construção:

3.1. Data Prevista para Início das Atividades: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

## 4. FATURAMENTO:

Faturamento bruto da empresa nos últimos 12 (doze) meses e projeção para os primeiros 12 (doze) meses após o início do projeto:

Últimos 12 Meses (faturamento atual)	Valor (RS)	Próximos 12 Meses (previsão após instalação)	Valor (RS)
Mês 01		Mês 01	
Mês 02		Mês 02	
Mês 03		Mês 03	
Mês 04		Mês 04	
Mês 05		Mês 05	
Mês 06		Mês 06	
Mês 07		Mês 07	
Mês 08		Mês 08	
Mês 09		Mês 09	
Mês 10		Mês 10	
Mês 11		Mês 11	
Mês 12		Mês 12	



### 5. GERAÇÃO DE EMPREGOS:

Tipos de Empregos	Ano 01	Ano 02	Ano 03	Ano 04	Ano 05
Número de Empregos Diretos					
Número de Empregos Indiretos					

### 6. VALORES E CRONOGRAMA DOS INVESTIMENTOS (EM REAIS):

Tipo de Investimento	Ano 01	Ano 02	Ano 03	Ano 04	Ano 05

Obs: Configuram investimentos: Edificações, Máquinas, Tecnologia, Mobiliário, etc.

### 7. ESTIMATIVA DE GERAÇÃO DE IMPOSTOS ANUAL (EM REAIS):

Tipo de Impostos (ICMS e/ou ISSQN)	Ano 01	Ano 02	Ano 03	Ano 04	Ano 05

### 8. DA PONTUAÇÃO DO PROJETO:

Conforme prevê no edital de licitação concorrência pública nº 001/2022, a empresa entende que possui a seguinte pontuação:

#### I - QUANTO AO RAMO DE ATIVIDADE:

Listar uns dos itens do Art. 9º, inciso I, alíneas “a” a “y” da L.M. 3.249/2018	***** PONTOS
---	--------------

Justificativa esta, baseada no enquadramento do Ramo de Atividade, conforme contrato social da empresa, atuando na área de \*\*\*\*\*.

#### II - QUANTO À ORIGEM DA MATÉRIA PRIMA:

Listar uns dos itens do Art. 9º, inciso II, alíneas “a” a “d” da L.M. 3.249/2018	* PONTOS
--	----------

A aquisição das mercadorias de uso da empresa, de revenda, e matéria prima, é efetuada predominantemente do Estado de \*\*\*\*\*, do Município de \*\*\*\*\*, definido conforme critério de disponibilidade e menor preço.



**III - QUANTO AO POTENCIAL POLUIDOR DA ATIVIDADE INDUSTRIAL PREPONDERANTE DO EMPREENDIMENTO, OBEDECIDA A CLASSIFICAÇÃO DA “TABELA DE ENQUADRAMENTO DE RAMOS DE ATIVIDADES” DA FEPAM – FUNDAÇÃO ESTADUAL DE PROTEÇÃO AMBIENTAL HENRIQUE LUIS ROESSLER, PUBLICADA DIÁRIO DO ESTADO EM 07/01/2002:**

Listar uns dos itens do Art. 9º, inciso III, alíneas “a” a “c” da L.M. 3.249/2018	**** PONTOS
---	-------------

A empresa apresenta potencial poluidor \*\*\*\*\* , pois devido à sua atividade principal CNAE Fiscal \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), enquadrado como \*\*\*\*\* . Os resíduos \*\*\*\*\* gerados são enviados para \*\*\*\*\* .

**IV - QUANTO AO CAPITAL INTEGRALIZADO:**

Listar uns dos itens do Art. 9º, inciso IV, alíneas “a” a “i” da L.M. 3.249/2018	**** PONTOS
--	-------------

O capital Social da Empresa conforme contrato social é de R\$ \*\*\*\*\* . Conforme tabela repassada pela Prefeitura Municipal de Nonoai/RS, setor de tributos municipais, o valor da URM para o ano de 2022 está fixado em R\$ 4,99(quatro reais e noventa e nove centavos).

**V - QUANTO A DESTINAÇÃO DO IMÓVEL:**

Listar uns dos itens do Art. 9º, inciso V, alíneas “a” a “c” da L.M. 3.249/2018	**** PONTOS
---	-------------

Conforme consta no presente projeto, bem como na Documentação de Habilitação da empresa, a instalação destina-se à \*\*\*\*\* .

**VI - QUANTO AO LUCRO LÍQUIDO:**

Listar uns dos itens do Art. 9º, inciso V, § 1º, alíneas “a” a “c” da L.M. 3.249/2018	**** PONTOS
---	-------------

Conforme consta na Demonstração de Resultados do Exercício (DRE), do Balanço Patrimonial Contábil, do último exercício fiscal (2021), a empresa alcançou um lucro líquido de \*\*\*\*\* .

De acordo com a expectativa do projeto, e de acordo com a Lei Municipal 3.249/2018, a licitante atingiu a seguinte pontuação total.

<b>PONTUAÇÃO TOTAL</b>	<b>**** PONTOS</b>
------------------------	--------------------

**CONSIDERAÇÕES FINAIS:**

A empresa compromete-se a utilizar a matéria prima, materiais de uso e consumo e contratação de serviços profissionais existentes no município para atender a demanda e o bom funcionamento de sua unidade administrativa e operacional, ora prevista.

O empreendimento irá funcionar dentro das diretrizes exigidas pelos diversos órgãos



PREFEITURA  
**NONOAI**

GESTÃO 2021/2024

TRABALHO DE **RESULTADO** PARA SERVIR **VOCÊ**

fiscalizadores, não comprometendo recursos naturais existentes, bem como promoverá o desenvolvimento sócio econômico do município de Nonoai/RS.

Através da implementação do empreendimento, os objetivos principais da empresa são de promover o desenvolvimento e o bem estar da coletividade, proporcionando aumento do índice de desenvolvimento humano e ambiental.

Os recursos financeiros necessários para a construção do empreendimento, serão oriundos dos \*\*\*\*\* da empresa.

\*\*\*\*\* / UF, \*\* de \*\*\*\*\* de 2022.

Empresa\*\*\*\*\*

Cargo\*\*\*\*\*

Nome\*\*\*\*\*

CPF \*\*\*.\*\*\*.\*\*\*-\*\*

31-05-1959

**NONOAI - RS**

IGUALDADE

PROGRESSO



## ANEXO V

À  
Prefeitura Municipal de Nonoai  
Nonoai – RS

Setor de Licitações

Edital Concorrência Pública 001/2022

### MODELO DE DECLARAÇÃO QUE NÃO EMPREGA MENORES

**EMPRESA** \*\*\*\*\*, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº \*\*\*\*\*, estabelecida na \*\*\*\*\*, na cidade de \*\*\*\*\*, por intermédio de seu representante legal, \*\*\*\*\*, residente e domiciliado à Rua \*\*\*\*\*, cidade de \*\*\*\*\*, inscrito no CPF nº \*\*\*\*\*, **DECLARA**, sob as penas da lei, para fins de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e que não emprega menor de dezesesseis anos.

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

\*\*\*\*\*/ UF, \*\* de \*\*\*\*\* de 2022.

31-05-1959

NONOAI RS

Empresa\*\*\*\*\*

Cargo\*\*\*\*\*

Nome\*\*\*\*\*

CPF \*\*\*.\*\*\*.\*\*\*-\*\*

IGUALDADE

PROGRESSO



## ANEXO VI

À  
Prefeitura Municipal de Nonoai  
Nonoai – RS

Setor de Licitações

Editais Concorrência Pública 001/2022

### MODELO DE DECLARAÇÃO NEGATIVA DE INIDONEIDADE E AUSÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO PARA LICITAR COM O PODER PÚBLICO

**EMPRESA** \*\*\*\*\*, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº \*\*\*\*\*, estabelecida na \*\*\*\*\*, na cidade de \*\*\*\*\*, por intermédio de seu representante legal, \*\*\*\*\*, residente e domiciliado à Rua \*\*\*\*\*, cidade de \*\*\*\*\*, inscrito no CPF nº \*\*\*\*\*, sob as penas da lei **DECLARA**, a inexistência de superveniência de fato impeditivo de habilitação, nos termos do artigo 32, parágrafo 2º, da Lei nº 8.666/93 e alterações subsequentes, e que não foi declarada inidônea pela administração direta ou indireta, Municipal, Estadual ou Federal, nos termos do Artigo 87, inciso IV, da Lei 8.666/93, e nem está suspensa de participar de licitação no Município de Nonoai-RS.

\*\*\*\*\*/ UF, \*\* de \*\*\*\*\* de 2022.

Empresa\*\*\*\*\*

Cargo\*\*\*\*\*

Nome\*\*\*\*\*

CPF \*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\_\*\*



## ANEXO VII

À  
Prefeitura Municipal de Nonoai  
Nonoai – RS

Setor de Licitações

Editais Concorrência Pública 001/2022

### MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDER A LEGISLAÇÃO

**EMPRESA** \*\*\*\*\*, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº \*\*\*\*\*, estabelecida na \*\*\*\*\*, na cidade de \*\*\*\*\*, por intermédio de seu representante legal, \*\*\*\*\*, residente e domiciliado à Rua \*\*\*\*\*, cidade de \*\*\*\*\*, inscrito no CPF nº \*\*\*\*\*, sob as penas da lei **DECLARA**, que os produtos que irá fabricar ou dos serviços que irá prestar no terreno público, objeto desta licitação, atendem os padrões exigidos pela legislação e pelos órgãos fiscalizadores municipais, estaduais e federais.

\*\*\*\*\*/UF, \*\* de \*\*\*\*\* de 2022.

31-05-1959

Empresa\*\*\*\*\*

Cargo\*\*\*\*\*

Nome\*\*\*\*\*

CPF \*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\_\*\*

IGUALDADE

PROGRESSO