



Estado do Rio Grande do Sul - Município de Tenente Portela - CNPJ: 87.613.089/0001-40

Processo Licitatório Nr. 202/2018 - Chamamento Público - Nr. 03/2018

##- Via Dispensa de Processo em Acordo com Art. 17, Inciso I "F" da Lei 8.666/93 - ##

## >> EDITAL <<

**VENDA SUBSIDIADA DE TERRENOS/LOTES junto ao DISTRITO INDUSTRIAL OSVALDO TRENTIN**

O chamamento público está assim definido no inciso XII do at. 2º da 13.019, de 31 de julho de 2014.

XII – chamamento público: procedimento destinado a selecionar organização da sociedade civil para firmar parceria por meio de termo de colaboração ou de fomento, no qual se garanta a observância dos princípios da isonomia, da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos;

### **1 - DO PREÂMBULO :**

O **MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA, RS**, pessoa jurídica de direito público inscrita no CNPJ sob o nº 87.613.089/0001-40, com sede na Praça Tenente Portela, nº 23, neste ato representado por seu prefeito municipal, Sr. CLAIRTON CARBONI, residente e domiciliado nesta cidade de Tenente Portela -RS, **comunica a todos os interessados** que no **DIA 08 DE JANERIO DE 2.019, às: 09:00 horas**, junto a Sala de Licitações sito a Praça Tenente Portela, 23 - Centro, 2º pISO, estará recebendo propostas, **de pessoas jurídicas (empresas)**, em envelopes lacrados, interessadas em **Aquisição de Terrenos/Lotes para instalação de novas indústrias e/ou transferência e/ou ampliação ou criação de filiais** junto ao **Distrito Industrial Osvaldo Trentin** às margens do entroncamento (trevo) das RST 472 e da RSC 330, saída para Derrubadas/RS, em Lotes distribuídos conforme Mapa/Croqui da área em anexo a este edital (Anexo 1), a serem **alienados** pelo Município, na forma de venda subsidiada de lotes industriais, conforme Lei Municipal nº 2.233/2014, de 15 de outubro de 2014.

### **2 – DO OBJETO:**

O presente chamamento público tem por objeto a seleção de melhor proposta para a **VENDA de TERRENOS/LOTES** com a finalidade de **instalação de novas indústrias, à transferência, ampliação ou criação de filiais de baixo potencial poluidor** (conforme tipologias industriais constantes no sítio da Fundação Estadual de Proteção Ambiental - FEPAM), **junto ao Distrito Industrial do Município, a ser alienada pelo Município na forma estabelecida pela Seção I, do Capítulo II, da Lei Municipal n. 2.233/14**

### **2.1 – DAS EXIGÊNCIAS E ATRIBUIÇÕES:**

**a) - A Licitante DEVERÁ estar QUITES com todas as obrigações sociais e tributos federais, estaduais, municipais e trabalhista, com a apresentação das certidões exigidas neste edital.**

**b) - Após o início das atividades produtivas gerar no primeiro ano no mínimo 05 (cinco) empregos diretos.**

**c) - Toda indústria que se instalar no Distrito Industrial deverá solicitar seu licenciamento prévio individualmente, após homologação do certame.**

**d) - A venda subsidiada dos lotes industriais formalizar-se-á por ESCRITURA PÚBLICA, com as cláusulas e condições constantes da Lei Municipal n. 2.233/14.**

**e) - Após a seleção das empresas será formalizado termo administrativo entre o Município e a adjudicatária para regular temporariamente as obrigações decorrentes da utilização da área alienada.**

**f) - As despesas notariais com escritura e registro serão de responsabilidade dos adquirentes.**

**g) - A venda dos terrenos / lotes ESTARÁ condicionada ao CUMPRIMENTO por parte da adquirente/contratada das obrigações constantes no Art. 9º da Lei Municipal n. 2.233/2014, conforme descrito abaixo:**

**1 - obrigação de iniciar a construção do prédio industrial no prazo máximo de 1 (um) ano e de dar início às atividades produtivas no prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar da data da escritura e, em sendo o caso, da data do termo administrativo;**



**>> EDITAL <<**

**II - obrigação de manter permanentemente a destinação do** imóvel no desenvolvimento da atividade industrial inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal, mediante parecer da Comissão Especial.

**III - indisponibilidade do bem adquirido para alienação ou** oneração pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data da escritura, salvo mediante prévia e expressa concordância do Poder Público Municipal, mediante parecer da Comissão Especial, e na hipótese prevista no letra 'b' do item seguinte;

**h) - A mesma empresa poderá participar de mais de um processo** seletivo realizado simultaneamente, não podendo, entretanto, ser beneficiada com mais de um terreno industrial.

**i) - A adjudicação do lote/terreno às empresas qualificadas, na hipótese de** serem oferecidos vários lotes, será procedida mediante sorteio.

**j) - As edificações realizadas nos lotes/terrenos do Distrito Industrial** não poderão ser utilizadas para fins de moradia.

**2.2 - DOS DIREITOS A REDUÇÕES NO VALOR VENAL:**

**2.2.1 - Os VALORES previstos para os lotes/terrenos do Distrito Industrial TEM COMO BASE o valor ATRIBUÍDO** pela equipe técnica designada para esta finalidade, constante no Anexo 1 ( Proposta Financeira ) deste edital, com redução dos seguintes percentuais a título de incentivo:

**a) - 10%** (dez por cento) em caso do empreendimento comprovar no mínimo 5 (cinco) postos de empregos diretos;

**b) - 20%** (vinte por cento) em caso do empreendimento comprovar no mínimo 15 (quinze) postos de empregos diretos;

**c) - 30%** (trinta por cento) em caso do empreendimento comprovar no mínimo 25 (vinte e cinco) postos de empregos diretos;

**d) - 40%** (quarenta por cento) em caso do empreendimento comprovar no mínimo 40 (quarenta) postos de empregos diretos;

**2.2.2 - Os subsídios que trata o inciso supra não serão cumulativos,** mas o seu percentual corresponderá ao mais vantajoso ao adquirente.

**2.2.3 - Os percentuais de subsídios que trata a Cláusula 2.2 deste edital, serão determinados** por Comissão Especial, em procedimento específico, mediante análise do relatório ou memorial especificado do inciso III, cláusula 5.1, deste edital, e do estudo de viabilidade econômica e mercadológica que deverá ser apresentado pela empresa no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a homologação da classificação e adjudicação.

**2.2.4 - O desconto que trata as alíneas “a até d” da Cláusula 2.2.1,** SERÁ concedido no ato da Assinatura de escritura pública, mediante emissão de Documento Oficial da Administração Municipal para esta finalidade.

**2.2.5 - A venda subsidiada não exclui a beneficiária dos demais incentivos** previsto no art. 6º da Lei Municipal n. 2.233/14, exceto do que trata o inciso II, salvo quando se tratar de ampliação ou criação de filiais de empresas já instaladas no Distrito Industrial.

**2.2.6 - Os subsídios que a licitante venha a ter, CONSTARÁ na Escritura Pública de venda dos terrenos/lotos, conforme estabelece a Lei Municipal n. 2.233/2014 no Art. 10, conforme descrito abaixo:**

**a) resolubilidade da venda com requisição do bem pelo** Município, acrescido das benfeitorias, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou, ainda, de cessação definitiva das atividades industriais instaladas;

**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.

**§1º No caso de resolução da venda com reincorporação do imóvel ao** patrimônio municipal, nas hipóteses previstas neste artigo, a empresa inadimplente não terá direito a qualquer indenização das benfeitorias realizadas, cabendo-lhe apenas a devolução dos valores pagos na aquisição do imóvel com atualização monetária.

**§2º No caso de alienação do imóvel a terceira pessoa ou de** sucessão comercial, os sucessores ficarão sujeitos às condições prevista pelos artigos 9º e 10 da Lei n. 2.233/14.



Estado do Rio Grande do Sul - Município de Tenente Portela - CNPJ: 87.613.089/0001-40

Processo Licitatório Nr. 202/2018 - Chamamento Público - Nr. 03/2018

##- Via Dispensa de Processo em Acordo com Art. 17, Inciso I "F" da Lei 8.666/93 - ##

## >> EDITAL <<

### **2.3 - DOS PAGAMENTOS:**

**2.3.1 - O Pagamento dos terrenos/lotes PODERÁ ser efetuados das seguintes formas:**

**a) No caso de pagamento à vista, no ato da assinatura da** escritura de compra e venda, será concedido desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor do lote/terreno, já considerado o subsídio que trata a cláusula 2.2.1, deste edital.

**b) No caso de venda a prazo, a entrada corresponderá, no mínimo,** ao percentual de 10% (dez por cento) do valor do lote/terreno, podendo o saldo ser parcelado em até 5 (cinco) prestações de valores iguais, os quais terão acréscimo de 1% (um por cento) de juros ao mês e atualização monetária com base nos índices de correção adotados pelo Sistema Financeiro da Habitação.

**2.3.2 -** No caso de venda a prazo, constará da escritura a forma de garantia de pagamento.

### **3 - DA PONTUAÇÃO para SELEÇÃO :**

**3.1 - Serão adotados os seguintes critérios para efeito de seleção e classificação, conforme pontuação abaixo:**

- I-** Maior valor de investimento previsto - **Máximo 250** (duzentos e cinquenta) pontos;
- II-** Menor Prazo de Instalação do Empreendimento - **Máximo 150** (cento e cinquenta) Pontos;
- III-** Maior índice de garantia de mercado para a produção - **Máximo 250** (duzentos e cinquenta) pontos;
- IV-** Maior valor adicionado em favor do município previsto em 05 anos - **Máximo 100** (cem) pontos;
- V-** Maior número de empregos diretos previstos em 05 (cinco) anos - **Máximo 100** (cem) pontos;
- VI-** Maior número de empregos indiretos previstos em 05 anos (cinco) - **Máximo 50** (cinquenta) pontos;
- VII-** Melhor qualidade da garantia no caso de alienação incentivada - **Máximo 50** (cinquenta) pontos.

### **4 - DA PARTICIPAÇÃO:**

**a) - Poderão participar deste chamamento público os interessados** que atenderem a todas as exigências deste edital.

**b) - Será vedada a participação de interessados declarados inidôneos para** licitar e contratar com o poder público e/ou suspensos de participar de licitações realizadas pela Administração Pública.

**4.1. Estão impedidas de participar de qualquer fase deste procedimento licitatório pessoas jurídicas que se subsumirem em uma ou mais das seguintes situações:**

- a) não comprovarem sua condição de empresa legalmente** constituída, e não demonstrarem, através de seu contrato e/ou estatuto social;
- b) estiverem cumprindo penalidade de suspensão temporária** imposta por este Município;
- c) estiverem declaradas inidôneas nas esferas federal, estadual,** municipal ou distrital;
- d) estiverem sob falência, concordata, dissolução ou liquidação,** ou, ainda, sob regime de recuperação judicial;
- e) que possuam sócios e/ou responsáveis técnicos que** sejam servidores do Município;

### **5 - DA HABILITAÇÃO**

Para participar o processo, a empresa interessada **deverá preencher** junto a Administração Municipal de Tenente Portela na Secretaria Municipal de Indústria e Comércio sito a Av. Redenção (Centro Cultural) **uma ficha de inscrição** (modelo anexo) no prazo de no máximo até 3 (três) dias úteis {{ até 03/01/2018 }}



Estado do Rio Grande do Sul - Município de Tenente Portela - CNPJ: 87.613.089/0001-40

Processo Licitatório Nr. 202/2018 - Chamamento Público - Nr. 03/2018

##- Via Dispensa de Processo em Acordo com Art. 17, Inciso I "F" da Lei 8.666/93 - ##

**>> EDITAL <<**

anteriores a data prevista para abertura deste certame e, no dia previsto neste edital para recebimento da documentação e propostas deverá efetuar a entrega de **2 (dois) Envelopes Lacrados**, sendo **Envelope 1** para Documentação e **Envelope 2** para Proposta, com os seguintes dizeres:

**>>>ENVELOPE 1 - Documentação <<<**

AO  
MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA/RS  
SETOR DE LICITAÇÕES  
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º03/2018  
Envelope 01 – Documentos de Habilitação.  
Proponente: NOME COMPLETO DA EMPRESA

**>>>ENVELOPE 2 - Proposta <<<**

AO  
MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA/RS  
SETOR DE LICITAÇÕES  
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º03/2018  
Envelope 02 – Proposta Financeira  
Proponente: NOME COMPLETO DA EMPRESA

**5.1 - Da documentação (interior do envelope 1):**

- I) **Cópia da Ficha de Inscrição, assinada por Funcionário** desta Administração (modelo anexo );
- II) **Cópia dos seguintes documentos:**
  - a) **Do registro comercial, em** se tratando de empresário;
  - b) **Do ato constitutivo, estatuto ou contrato social e** suas alterações, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado ou no Cartório de Títulos e Documentos, em se tratando de sociedades comerciais, acompanhados, no caso de sociedade por ações, de documentação de eleição de seus administradores;
  - c) **Do balanço do último exercício exigível nos termos** da legislação federal, no caso de empresas em funcionamento ou demonstrativo contábil {{Ativo, Passivo, Demonstrativo de Resultados}} assinado por Contador ou Técnico Contábil com Registro j/ CRC;
  - d) **Dos documentos pessoais (carteira** de identidade e CPF) do responsável pela empresa;
  - e) **Documento(s) que comprovem a quantidade de** funcionários regulamentados;
  - f) **Do cartão do** CNPJ;
- III) **Plano de ação contendo os critérios** descritos neste edital.
- IV) **Relatório ou memorial identificando e descrevendo** o empreendimento a ser implantado no imóvel pretendido ( atendendo anexo deste edital );
- V) **Indicação da área necessária ao empreendimento** a que a empresa se propõe;



Estado do Rio Grande do Sul - Município de Tenente Portela - CNPJ: 87.613.089/0001-40

Processo Licitatório Nr. 202/2018 - Chamamento Público - Nr. 03/2018

##- Via Dispensa de Processo em Acordo com Art. 17, Inciso I "F" da Lei 8.666/93 - ##

---

>> EDITAL <<

VI) **Certidão Negativa de Débitos** com o Município;

VII) **Certidão Negativa de Débitos** do FGTS;

VIII) **Certidão Negativa de Débitos**, Conjunta da Receita Federal.

IX) **Certidão Negativa Trabalhista**

X) **Certidão Negativa de falências** e concordatas

XI) **Declaração de Idoneidade** (Modelo anexo );

XII) **Declaração de Conhecimento do Local** (Modelo anexo );

XIII) **Credenciamento** (Modelo anexo ), caso o ato de abertura dos envelopes seja acompanhado por Não Sócio ou Proprietário;

XIV) **Declaração de que a empresa não emprega menores** fora das hipóteses legais (modelo anexo ).

**5.1.1** - **os documentos e certidões apresentados por cópias, deverão ser** autenticados por tabelião/cartório ou por funcionário desta administração municipal pertencente a Comissão Permanente de Licitação (CPL), para o qual deverá se fazer acompanhar dos originais;

**5.1.2** - **Para certidões extraídas da Internet não** é necessário autenticação;

## **6 - DA COMISSÃO ESPECIAL:**

6.1 - Caberá a Comissão Especial a análise, acompanhamento e julgamentos da venda subsidiada dos lotes do Distrito Industrial Osvaldo Trentin.

**6.1.1** - A comissão especial, designada pelo Poder Executivo Municipal, é integrada pelos representantes e membros abaixo descritos:

- a) 01 (um) representante do **Comitê Gestor do Programa Empreender**;
- b) 01 (um) representante da **Associação Comercial e Industrial** - ACI;
- c) 01 (um) representante do **Setor Imobiliário**;
- d) **Secretário Municipal de Finanças**;
- e) **Secretário Municipal de Administração**.

## **7 - DAS CONDIÇÕES, EXIGÊNCIAS, RECURSOS E PROCEDIMENTOS:**

**7.1** - **A participação da interessada implica a aceitação integral e** irrevogável deste Chamamento Público, bem como a observância das normas estabelecidas na Lei Municipal nº 2.233/2014.



Estado do Rio Grande do Sul - Município de Tenente Portela - CNPJ: 87.613.089/0001-40

Processo Licitatório Nr. 202/2018 - Chamamento Público - Nr. 03/2018

##- Via Dispensa de Processo em Acordo com Art. 17, Inciso I "F" da Lei 8.666/93 - ##

## >> EDITAL <<

**7.2 - A habilitação dos interessados iniciar-se-á com o credenciamento dos** responsáveis pelas empresas interessadas em participar do processo.

**7.3- Iniciada a fase de credenciamento, que se resume aos** presentes na abertura da sessão, não mais serão aceitos interessados retardatários.

**7.4 - A habilitação das empresas interessadas será** avaliada **no mesmo dia**, logo após o recebimento de todos os envelopes. **Serão inabilitados os** proponentes que não preencherem os requisitos de habilitação.

## 8 - DA PROPOSTA:

**8.1 - Os interessados deverão apresentar proposta formal, em** envelope lacrado (Envelope nr. 2).

**8.2 - A Proposta Financeira deverá ser apresentada em conformidade** com o **anexo 2** deste edital, indicando no item correspondente ao lote/terreno de seu interesse o valor ofertado pelo mesmo, o qual não pode ser inferior ao valor pré definido;

**8.3 - Em caso de empate de duas ou mais** empresas, **será adotado como critério de desempate sorteio público** entre as empresas empatadas.

## 8.4 – DOS CÁLCULOS para NOTA FINAL:

8.4.1 – Será UTILIZADO para o Cálculo da NOTA FINAL conforme abaixo:

**a) - Nota Técnica [IT]:**

Pontuação Técnica Alcançada (/) Maior Pontuação Técnica Prevista neste edital (x) 10 (=)

**IT 0000**

**b) - Nota Proposta [IP]:**

Valor Mínimo Previsto para Imóvel (/) Valor Ofertado p/ Imóvel p/ Licitante (x) 10 (=)

**IP 0000**

**c) - Nota Final [NF]::**

IT (x) Pontuação Alcançada (/) 10 (=) \_\_\_\_\_ (A)

IP (x) Valor Ofertado p/ Imóvel (/) 10 (=) \_\_\_\_\_ (B)

A (+) B (/) 100 (=) \_\_\_\_\_ Resultado Final..

**8.4.2 - A Nota Técnica (IT) terá PESO de 60% (sessenta por cento) e a Nota de Proposta (IP) peso de 40% (quarenta por cento).**

**8.4.3 - Será declarada vencedora da licitação a empresa que,** preenchidos os demais requisitos do edital, obtiver a **maior NOTA FINAL -NF**, .

**8.4.4 - Para fins de Contrato e Homologação SERÁ pelo Valor REAL Cotado pela Licitante ao Lote / Terreno pretendido..**

## 9 – DA ABERTURA DOS ENVELOPES “DOCUMENTAÇÃO” :

**9.1 - O início da abertura dos Envelopes 1 “Documentação”, dar-se-á às: 09:00 horas do dia: 08/01/2019,** na Sala de Licitações desta Administração Municipal, localizada no endereço acima indicado. Havendo a concordância de todos os proponentes com o resultado da fase de habilitação, **bem como a desistência expressa de interposição de recursos, de acordo com o disposto no inciso III, art. 43 da Lei 8.666/93, formalizada na respectiva ATA ou TERMO de RENÚNCIA,** proceder-se-á, nesta mesma data, à abertura dos Envelopes 2 “Proposta”, contendo as Propostas de preço dos proponentes habilitados.



Estado do Rio Grande do Sul - Município de Tenente Portela - CNPJ: 87.613.089/0001-40

Processo Licitatório Nr. 202/2018 - Chamamento Público - Nr. 03/2018

##- Via Dispensa de Processo em Acordo com Art. 17, Inciso I "F" da Lei 8.666/93 - ##

## >> EDITAL <<

**a) - A abertura dos Envelopes "DOCUMENTAÇÃO", contendo a documentação de Habilitação das empresas participantes, dar-se-á no local estabelecido no preâmbulo.**

**b) - Havendo a concordância da comissão de Licitação, e de todos os proponentes habilitados (empresas participantes habilitadas), formalmente expressa pela assinatura do termo de Renúncia ( Modelo Anexo ), renunciando à interposição de recurso da fase de habilitação, proceder-se-á, nesta mesma data, a abertura dos envelopes "B", contendo a Proposta de Preço, dos proponentes habilitados e Cadastrados para esta finalidade;**

**9.2 - A inabilitação do licitante e a renúncia de recurso importa preclusão** do seu direito de participar das fases subseqüentes. Após a fase de habilitação, não caberá desistência da proposta;

**9.3 - Quando todos forem inabilitados, poderá a Administração fixar** o prazo de 03 (três) dias úteis à apresentação de nova documentação.

**9.4 - Se todas as Propostas forem desclassificadas, a Administração poderá fixar** aos licitantes o prazo de 03 (três) dias úteis para apresentação de outra, escoimada das causas que ensejaram a desclassificação;

**9.5 - Ocorrendo decretação de feriado, ou outro fato superveniente de caráter público,** que impeça a realização da abertura do certame na data prevista, a licitação ficará automaticamente prorrogada para o primeiro dia útil subseqüente, independentemente de nova comunicação.

**9.6 - É assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis,** para os fins recursais aos atos de habilitação das propostas, restrito apenas aos que manifestarem, em ata, a intenção de recorrer.

### **10 - DA FISCALIZAÇÃO:**

A Fiscalização do Contrato Oriundo deste processo de Chamamento Público, será de Responsabilidade da Administração Municipal de Tenente Portela - RS, por Intermédio da Secretaria Municipal de Industria e Comércio e/ou por Secretaria que a venha substituí-la;

### **11 - DA REVERSÃO DO IMÓVEL AO PATRIMONIO PÚBLICO:**

**11.1 - A reversão do imóvel ao patrimônio público, OCORRERÁ** no caso previstos nos itens das Cláusula 2 deste edital e da Lei Municipal nr. 2.233/2014;

### **12 - DA RESCISÃO CONTRATUAL e PENALIDADES:**

**12.1 - Além das penalidades descritas na Cláusula 2 e seus Itens e subitens, a contratada ainda poderá sofrer as seguintes penalidades:**

**I) deixar de manter a proposta** (recusa injustificada para contratar): suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de 2 anos e multa de 10% sobre o valor de Contrato;

**II) executar o contrato com irregularidades, passíveis** de correção durante a execução e sem prejuízo ao resultado: advertência;

### **13 - DO USO DO IMÓVEL:**

**13.1 - O Imóvel somente poderá ser utilizado para fins descritos na Lei Municipal n. 2.233/14;**

### **14 - DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS:**

**14.1 - O Poder Executivo Municipal reserva-se o direito de aceitar ou rejeitar no todo ou em parte a proposta selecionada na forma preconizada neste Chamamento Público, de modo que não gera qualquer direito ao participante desta proposta.**



Estado do Rio Grande do Sul - Município de Tenente Portela - CNPJ: 87.613.089/0001-40

Processo Licitatório Nr. 202/2018 - Chamamento Público - Nr. 03/2018

##- Via Dispensa de Processo em Acordo com Art. 17, Inciso I "F" da Lei 8.666/93 - ##

**>> EDITAL <<**

**14.2** - Os casos decorrentes de omissão deste Edital serão resolvidos com aplicação das disposições da Legislação pertinente.

**14.3** - O proponente que enviar o envelope para habilitação/proposta estará assumindo todos os requisitos deste Edital, e estará sujeito a todas as penalidades previstas no mesmo.

**14.4** - Fica eleito o Foro da Comarca de Tenente Portela/RS, para dirimir eventuais litígios decorrentes da aplicação deste Edital.

**14.5** - Quaisquer informações e/ou dúvidas de ordem técnica, bem como aquelas decorrentes de interpretação do Edital, serão prestadas aos interessados no horário das 08h às 11h30min e das 13h30min às 17h30min, pelo Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Tenente Portela - RS, localizada na Praça Tenente Portela, nº 23, Tenente Portela- RS ou pelo telefone (055) 3551- 1685.

**15 - DOS ANEXOS :**

**Anexo 1** - Croqui / Mapa da área;

**Anexo 2** – Proposta Financeira;

**Anexo 3** – Modelo para Apresentação do projeto

**Anexo 4** - Da Forma dos Cálculos da Proposta Técnica;

**Anexo 5** - Declaração de Idoniedade ( modelo);

**Anexo 6** – Declaração de conhecimento do local de instalação

**Anexo 7** – Credenciamento ( modelo);

**Anexo 8** – Declaração de Menor ( modelo);

**Anexo 9** – Ficha de Inscrição ( modelo);

**Anexo 10** – Termo de Renúncia ( modelo) ( opcional).

Tenente Portela, RS, 03 de Dezembro de 2.018

**Clairton Carboni**  
Prefeito Municipal

**Darlan Vargas- OAB-RS:71.877**  
Assessoria Jurídica



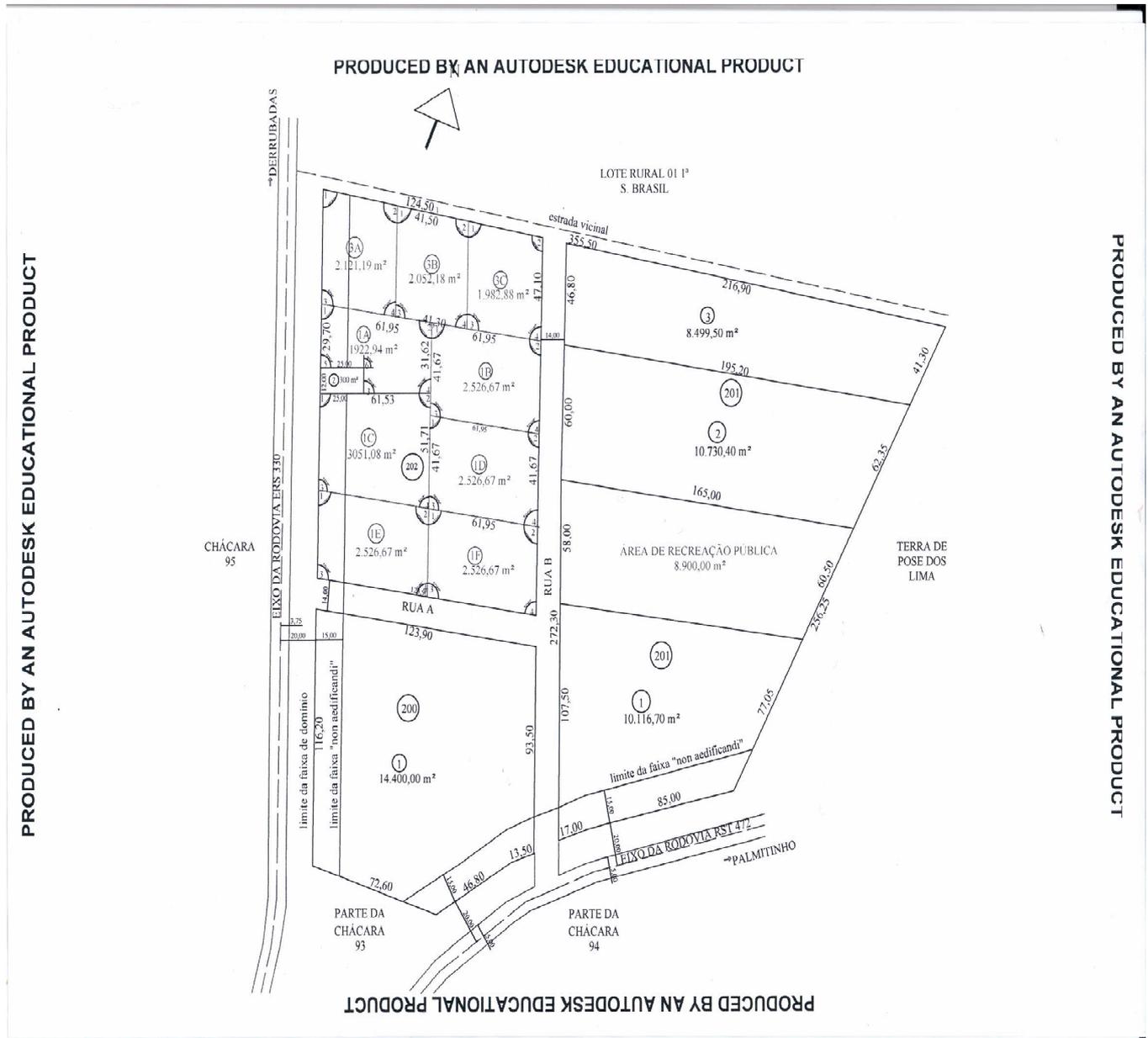
Estado do Rio Grande do Sul - Município de Tenente Portela - CNPJ: 87.613.089/0001-40

Processo Licitatório Nr. 202/2018 - Chamamento Público - Nr. 03/2018

##- Via Dispensa de Processo em Acordo com Art. 17, Inciso I "F" da Lei 8.666/93 - ##

>> EDITAL <<

>> ANEXO 1 - "Croqui" <<





Estado do Rio Grande do Sul - Município de Tenente Portela - CNPJ: 87.613.089/0001-40

Processo Licitatório Nr. 202/2018 - Chamamento Público - Nr. 03/2018

##- Via Dispensa de Processo em Acordo com Art. 17, Inciso I "F" da Lei 8.666/93 - ##

>> EDITAL <<

## ANEXO 2 PROPOSTA FINANCEIRA

Item	Descrição dos Lotes	Vlr. Previsto - R\$	Vlr. Ofertado - R\$
1	<b>Lote Nr. 1-B, da quadra 202</b> do Distrito Industrial "Oswaldo Trentin" com área de 2.293,56 m2 >> Situado em conformidade com o mapa/croqui em anexo ao edital...	<b>34.403,40</b>	
2	<b>Lote Nr. 1-D, da quadra 202</b> do Distrito Industrial "Oswaldo Trentin" com área de 2.358,77 m2 >> Situado em conformidade com o mapa/croqui em anexo ao edital..... <b>##{Terreno específico para Indústria de Alimentação ou não produtora de poeira e assemelhados}..##</b>	<b>35.381,55</b>	
3	<b>Lote Nr. 1-E, da quadra 202</b> do Distrito Industrial "Oswaldo Trentin" com área de 2.542,93 m2 >> Situado em conformidade com o mapa/croqui em anexo ao edital..... <b>##{Terreno específico para Indústria de Alimentação ou não produtora de poeira e assemelhados}..##</b>	<b>38.143,95</b>	
4	<b>Lote Nr. 1-F, da quadra 202</b> do Distrito Industrial "Oswaldo Trentin" com área de 2.424,74 m2 >> Situado em conformidade com o mapa/croqui em anexo ao edital..... <b>##{Terreno específico para Indústria de Alimentação ou não produtora de poeira e assemelhados}..##</b>	<b>36.371,10</b>	
5	<b>Lote Nr. 3-C, da quadra 202</b> do Distrito Industrial "Oswaldo Trentin" com área de 2.742,02 m2 >> Situado em conformidade com o mapa/croqui em anexo ao edital.....	<b>41.130,30</b>	
6	<b>Lote Nr. 01, da quadra 201</b> do Distrito Industrial "Oswaldo Trentin" com área de 10.116,70 m2 >> Situado em conformidade com o mapa/croqui em anexo ao edital.....	<b>106.778,00</b>	
7	<b>Lote Nr. 02, da quadra 201</b> do Distrito Industrial "Oswaldo Trentin" com área de 10.730,40 m2 >> Situado em conformidade com o mapa/croqui em anexo ao edital.....	<b>80.000,00</b>	
8	<b>Lote Nr. 03, da quadra 201</b> do Distrito Industrial "Oswaldo Trentin" com área de 8.499,50 m2 >> Situado em conformidade com o mapa/croqui em anexo ao edital.....	<b>40.000,00</b>	



Estado do Rio Grande do Sul - Município de Tenente Portela - CNPJ: 87.613.089/0001-40

Processo Licitatório Nr. 202/2018 - Chamamento Público - Nr. 03/2018

##- Via Dispensa de Processo em Acordo com Art. 17, Inciso I "F" da Lei 8.666/93 - ##

>> EDITAL <<

**## ANEXO 3 ##**  
**M O D E L O de:**

**MEMORIAL DESCRITIVO** DO PROJETO A SER INSTALADO, descrevendo e Informando ::

**I – Do Valor a ser Investido:** Dados / Características, Informações do INVESTIMENTO Previsto e, do Valor em Reais do Investimento Previsto:

**II – Da Instalação:** Dados / Características das Instalações / construções pretendidas / Previstas e, do Valor do Revestimento Previsto:

**III – Da Produção / Industrialização e Comercialização:** Dados / Características do Produto previsto para produção e comercialização e, Índice de aceitação e garantia previstas para o produto produzido junto ao mercado consumidor ( em porcentual):

**IV – Do Valor Adicionado ao Município:** Previsão do valor em reais “Previstos” a qual o Município obterá no Prazo de Cinco anos (*demonstrativo numérico e/ou gráfico “explorando” o desenvolvimento do “Valor Adicionado” junto a Receita Estadual que o Município obterá com o investimento no prazo de 5 anos*) :

**V – Nº Funcionários Diretos:** Demonstrativo numérico e/ou gráfico, com Nota Explicativa ( se possível) da Geração de Empregos Diretos Previstos pelo Investimento em um Prazo de Cinco anos:

**VI - Nº Funcionários Indiretos:** Demonstrativo numérico e/ou gráfico, com Nota Explicativa ( se possível) da Geração de Empregos Indiretos Previstos pelo Investimento em um Prazo de Cinco anos:

**VII – Garantia Prevista caso de Alienação Incentivada:** Descritivo abrangendo uma Previsão em “Porcentagem” da Garantia do Investimento em Caso de “Utilizar” o “Direito” de Alienação Incentivada que trata a Lei Municipal 2.233/2014:

**### NOTA** :: O Memorial Descritivo que trata este anexo DEVERÁ fazer PARTE do ENVELOPE “Documentação”...



Estado do Rio Grande do Sul - Município de Tenente Portela - CNPJ: 87.613.089/0001-40

Processo Licitatório Nr. 202/2018 - Chamamento Público - Nr. 03/2018

##- Via Dispensa de Processo em Acordo com Art. 17, Inciso I "F" da Lei 8.666/93 - ##

>> EDITAL <<

### ANEXO 4

### >> Dos Cálculos da Proposta Técnica <<

<u>Cláusula 3 &gt; Pontuação do Critério de Seleção</u>	<b>Pontuação Máxima</b>	<b>PREVISTO p/ Licitante</b>	<b>PONTUAÇÃO ALCANÇADA</b>	<b>Nome da Empresa::</b>
>> <b>MAIOR VALOR DE INVESTIMENTO PREVISTO::</b> #Até R\$: 15.000,00 (50 pontos); #Até R\$: 25.000,00 (75 pontos); #Até R\$: 35.000,00 (100 pontos); #Até R\$: 50.000,00 (150 pontos); #Até R\$: 75.000,00 (175 Pontos); #Até 100.000,00 (200 pontos); ##Acima de 100.000,00 (250 pontos).....	<b>250</b>			
>> <b>MENOR PRAZO DE INSTALAÇÃO DO EMPREENDIMENTO::</b> #Até 2 meses (150 pontos); #Até 4 meses (100 pontos); #Até 6 meses (75 pontos); #Até 8 meses ( 50 pontos); #Acima de 8 meses (35 pontos).	<b>150</b>			
>> <b>MAIOR ÍNDICE DE GARANTIA DE MERCADO PARA A PRODUÇÃO::</b> ##Acima de 80% (250 pontos); #Acima de 70% (200 pontos); #Acima de 60% (150 pontos); #Acima de 50% (100 pontos); #Acima de 40% ( 80 pontos); ##Abaixo de 40% (( 60 pontos)...	<b>250</b>			
>> <b>MAIOR VALOR ADICIONADO EM FAVOR MUNICÍPIO EM 5 ANOS::</b> ## Até R\$: 100.000,00 anual ( 25 pontos); #Até R\$: 190.000,00 Anual (50 Pontos); #Até R\$: 240.000,00 (75 pontos); ##Acima de R\$: 240.000,00 (( 100 pontos);;	<b>100</b>			
>> <b>MAIOR NÚMERO DE EMPREGADOS DIRETOS PREVISTOS EM 5 ANOS::</b> ##Até 10 empregos (20 pontos); #Até 20 empregos (40 pontos); #Até 30 empregos (60 pontos); #Até 40 empregos (80 pontos); ##Acima de 40 empregos (100 pontos)...	<b>100</b>			
>> <b>MAIOR NÚMERO DE EMPREGOS INDIRETOS PREVISTOS EM 5 ANOS::</b> ## Até 3 empregos (10 pontos); #Até 5 empregos (20 pontos); Até 8 empregos ( 30 pontos); Até 10 empregos (40 pontos); ##Acima de 10 empregos ( 50 pontos)....	<b>50</b>			
>> <b>MAIOR QUALIDADE DA GARANTIA NO CASO DE ALIENAÇÃO INCENTIVADA::</b> Até 20% (10 pontos); #Até 40% (20 pontos); #Até 60% (30 pontos); #Até 80% (40 pontos); ##Acima de 80% ((50 pontos)....	<b>50</b>			
<b>&gt;&gt; TOTAL da PONTUAÇÃO .....</b>				



Estado do Rio Grande do Sul - Município de Tenente Portela - CNPJ: 87.613.089/0001-40

Processo Licitatório Nr. 202/2018 - Chamamento Público - Nr. 03/2018

##- Via Dispensa de Processo em Acordo com Art. 17, Inciso I "F" da Lei 8.666/93 - ##

>> EDITAL <<

## **ANEXO 5**

*Modelo de Declaração*

### **DECLARAÇÃO DE IDONIEDADE**

DECLARO, sob as penas da Lei, para fins do **CHAMAMENTO PÚBLICO - Nr. 03/2018 - Processo Nr. 202/2018**, que a empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ Nr. \_\_\_\_\_, neste Ato Representado pelo seu Sócio ou Proprietário Sr. \_\_\_\_\_, portado do CPF Nr. \_\_\_\_\_, não foi declarada **INIDÔNIA** para licitar ou contratar com a Administração Pública nos termos do inciso IV, do art. 87 da Lei Federal n.º 8.666/93, bem como que comunicarei qualquer fato ou evento superveniente à entrega dos documentos de habilitação, que venha alterar a atual situação quanto à capacidade jurídica, técnica, regularidade fiscal e idoneidade financeira. Declaro, ainda, ter conhecimento e estar de pleno acordo com o edital, seus anexos e demais normas desta licitação.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2.018

Assinat. Responsável legal Acima Identificado

**>>Carimbo da Empresa<<**



Estado do Rio Grande do Sul - Município de Tenente Portela - CNPJ: 87.613.089/0001-40

Processo Licitatório Nr. 202/2018 - Chamamento Público - Nr. 03/2018

##- Via Dispensa de Processo em Acordo com Art. 17, Inciso I "F" da Lei 8.666/93 - ##

>> EDITAL <<

## ANEXO 6

### DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO LOCAL DE INSTALAÇÃO

Empresa \_\_\_\_\_ - CNPJ Nr. \_\_\_\_\_, neste Ato representado pelo seu Sócio ou Proprietário Sr. \_\_\_\_\_, Portado do CPF Nr. \_\_\_\_\_, **DELARA estar CIENTE da** Localização do Imóvel, da sua atual situação, da área e da localização, objeto deste Processo de **Chamamento Público Nr. 03/2018** do Município de Tenente Portela - RS, assim como das POSSIBILIDADES físicas do imóvel.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2.018

\_\_\_\_\_  
Assinat. Resposn. Legal da Empresa

**>> CARIMBO DA EMPRESA <<**



Estado do Rio Grande do Sul - Município de Tenente Portela - CNPJ: 87.613.089/0001-40

Processo Licitatório Nr. 202/2018 - Chamamento Público - Nr. 03/2018

##- Via Dispensa de Processo em Acordo com Art. 17, Inciso I "F" da Lei 8.666/93 - ##

>> EDITAL <<

## ANEXO 7

### CARTA DE CREDENCIAMENTO:

Pela presente AUTORIZAMOS/CREDENCIAMOS o Sr.(a):  
\_\_\_\_\_, portador(a) do CPF Nr.  
\_\_\_\_\_, C. de Identidade Nr. \_\_\_\_\_ a PARTICIPAR deste  
PROCESSO, na Modalidade de **CHAMAMENTO PÚBLICO Nr. 03/2018**, instaurado por este Órgão Público; Na  
qualidade de **REPRESENTANTE LEGAL** da Empresa: \_\_\_\_\_ - CNPJ Nr.  
\_\_\_\_\_, **OUTORGA-SE ao acima Credenciado:** Acompanhar a Sessão de  
Abertura dos envelopes e demais reuniões referente ao Processo Epígrafe, PODENDO praticar todos os atos  
inerentes ao certame, tais como Rubricar documentos, assinar atas, interpor, impugnar e desistir de recursos e  
deliberar acerca das Cláusulas e Condições que regem o presente Edital de Chamamento Público.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2.018

**>> Carimbo da Empresa <<**

\_\_\_\_\_  
**Assinat. Resp. Legal da Empresa**

Nome: \_\_\_\_\_

C.P.F - Nr: \_\_\_\_\_



Estado do Rio Grande do Sul - Município de Tenente Portela - CNPJ: 87.613.089/0001-40

Processo Licitatório Nr. 202/2018 - Chamamento Público - Nr. 03/2018

##- Via Dispensa de Processo em Acordo com Art. 17, Inciso I "F" da Lei 8.666/93 - ##

>> EDITAL <<

## ANEXO 8

### DECLARAÇÃO DE MENOR

Chamamento Público - Nr. 03/2018 > Município de Tenente Portela -RS

CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO  
INCISO XXXIII DO ART. 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL.

Empresa: \_\_\_\_\_, inscrito no CNPJ nº \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_\_, **DECLARA**, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

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

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

.....  
assinatura do representante legal

Carimbo do CNPJ



Estado do Rio Grande do Sul - Município de Tenente Portela - CNPJ: 87.613.089/0001-40

Processo Licitatório Nr. 202/2018 - Chamamento Público - Nr. **03/2018**

##- Via Dispensa de Processo em Acordo com Art. 17, Inciso I "F" da Lei 8.666/93 - ##

>> EDITAL <<

## ANEXO 9

### FICHA DE INSCRIÇÃO - Para Chamamento Público Nr. 03/2018

Razão Social da Empresa: \_\_\_\_\_, Nome Fantasia:

\_\_\_\_\_ Nr. CNPJ: \_\_\_\_\_, Inscrição

Estadual: \_\_\_\_\_, Endereço (Rua/Avenida/nº/Cidade/UF/CEP)

\_\_\_\_\_, Telefone: \_\_\_\_\_.

Nome Sócio Gerente ou do Proprietário: \_\_\_\_\_, CPF nº:

\_\_\_\_\_, CI/RG n.º: \_\_\_\_\_, Endereço

(Rua/Avenida/nº/Cidade/UF/CEP) \_\_\_\_\_,

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

Ramo de Atividade: \_\_\_\_\_

Tenente Portela, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2.018

E, por ser verdade firmo a presente Inscrição/Cadastro.

\_\_\_\_\_  
Assinatura responsável legal da empresa

\_\_\_\_\_  
Visto do cadastrante/funcionário responsável



Estado do Rio Grande do Sul - Município de Tenente Portela - CNPJ: 87.613.089/0001-40

Processo Licitatório Nr. 202/2018 - Chamamento Público - Nr. 03/2018

##- Via Dispensa de Processo em Acordo com Art. 17, Inciso I "F" da Lei 8.666/93 - ##

>> EDITAL <<

>> ANEXO 10 <<

**TERMO DE RENUNCIA ( modelo )**

A  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
Município de Tenente Portela - RS  
**DECLARAÇÃO**

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ nº \_\_\_\_\_, vem através deste declarar na forma e sob as penas impostas pela Lei nº 8.666/93, de 21/06/1993, que renuncia expressamente do direito ao prazo recursal referente à **Chamada Pública Nr. 03/2018**, concordando com o curso do Procedimento Licitatório, passando-se à abertura dos envelopes de propostas de preço dos proponentes habilitados.

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2.018

Assinat. Represent. Legal da Empresa

Carimbo do CNPJ

--



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA**  
**CNPJ: 87.613.089/0001-40**

---

**LEI MUNICIPAL Nº 2233, DE 15 DE OUTUBRO DE 2014.**

**cria o Distrito Industrial do Município de Tenente Portela, estabelece incentivos à instalação de indústrias e dá outras providências.**

Eu, **ELIDO JOÃO BALESTRIN**, Prefeito Municipal de Tenente Portela, Estado do Rio Grande do Sul, **faço saber** que a Câmara de vereadores aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**  
**DO DISTRITO INDUSTRIAL**

**Art. 1º** É criado o Distrito Industrial de Tenente Portela, localizado na área assinalada no mapa que constitui o ANEXO I desta Lei, destinado à instalação de novas indústrias, à transferência, ampliação ou criação de filiais.

**Parágrafo Único** - O plano de infraestrutura específico do Distrito Industrial é o constante dos Memoriais Descritivos, que constituem o ANEXO II desta Lei.

**Art. 2º** O Município executou a infraestrutura do Distrito Industrial, que compreende a abertura de ruas e sua pavimentação, passeio público e colocação de meio-fio, instalação das redes de energia elétrica de baixa tensão, drenagem - rede de água pluvial e rede de esgoto de efluentes líquidos tratados -, rede de água potável e demais obras e serviços necessários ao seu adequado funcionamento, obedecendo às disponibilidades financeiras e as prioridades administrativas.

**§1º** Tiveram execução prioritária as obras e infraestruturas básicas exigíveis nos termos da legislação federal, estadual e municipal aplicável.

**§2º** O Poder Executivo providenciou os atos necessários à legalização do Distrito Industrial junto aos órgãos públicos competentes com vista ao registro no Ofício de Registro de Imóveis.

**Art. 3º** Nos limites dos recursos alocados no orçamento e das disponibilidades financeiras, o Poder Executivo executará a política de incentivos à instalação de novas indústrias no Município, nos termos da presente Lei.

**Art. 4º** A organização e coordenação da utilização, funcionamento e desenvolvimento do Distrito Industrial, obedecerão à legislação municipal aplicável e às normas federais e estaduais incidentes, cabendo ao Poder Executivo adotar as medidas necessárias a consecução dos objetivos expressos no art. 1º desta Lei.

**Art. 5º** Somente serão admitidos no Distrito Industrial empreendimentos industriais de baixo potencial poluidor, conforme listagem das tipologias industriais constantes no sítio da Fundação Estadual de Proteção Ambiental - FEPAM - na internet.

**§1º** As indústrias de médio e de alto potencial poluidor ficam sujeitas à análise específica por parte do órgão licenciador competente, quando da solicitação do licenciamento prévio das mesmas.

**§2º** Toda indústria que pretende se instalar no Distrito Industrial deverá solicitar seu licenciamento prévio individualmente.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA**  
**CNPJ: 87.613.089/0001-40**

---

**CAPÍTULO II**  
**DA POLÍTICA DE INCENTIVOS**

**Art. 6º** O Município, nos limites dos recursos disponíveis e em consonância com as diretrizes do Governo Municipal, poderá conceder os seguintes incentivos destinados à instalação de novas indústrias, a transferência, ampliação ou criação de filiais e ao fomento das atividades industriais:

- I** - venda subsidiada de lotes industriais dotados de infraestrutura;
- II** - concessão de uso de pavilhões industriais construídos pelo Município e dos respectivos terrenos, com direito à aquisição pelos concessionários, nos termos desta lei;
- III** - concessão de uso de módulos para instalação e funcionamento de micro e pequenas indústrias em berçário industrial de propriedade do Município;
- IV** - concessão de direito real de uso de imóvel, com cláusula de resolução ou reversão, se a empresa não se instalar na forma do projeto aprovado, no prazo de 10 (dez) anos, contados do início de seu funcionamento;
- V** - isenção de tributos municipais;
- VI** - concessão de auxílios financeiros para aquisição de máquinas, equipamentos e materiais de construção a micro, pequenas e médias empresas, que venham a se instalar no Distrito Industrial;
- VII** - terraplenagem necessária à instalação da indústria, suas ampliações e benfeitorias;
- VIII** - colaboração, mediante convênios, com órgãos ou instituições federais e estaduais e entidades privadas de pesquisa, assessoramento técnico e empresarial;
- IX** - colaboração na capacitação de trabalhadores, mediante convênio com as empresas interessadas e entes públicos ou privados de aprendizagem industrial e formação técnica;
- X** - colaboração na execução de projetos de proteção ambiental, mediante convênio de mútua colaboração com órgãos federais e estaduais, empresas e entidades ou instituições universitárias.

**§1º** Também poderão ser beneficiadas com os incentivos previstos neste artigo, empresas prestadoras de serviços que empreguem nas suas atividades-meio, processos industriais em geral.

**§2º** Para as empresas serem beneficiadas as mesmas deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- a) Estar quites das obrigações sociais e tributos apresentando as certidões negativas requeridas;
- b) Ter no mínimo média mensal de 05 (cinco) funcionários obrigatoriamente regulamentados.

**§3º** A concessão de qualquer dos incentivos previstos neste artigo será outorgada por lei autorizativa específica.

**SEÇÃO I**  
**DA VENDA SUBSIDIADA DE LOTES INDUSTRIAIS**

**Art. 7º** A venda dos lotes ou áreas do Distrito Industrial terá como valor o especificado por equipe técnica designada para esta finalidade, com redução dos seguintes percentuais, a título de incentivo:

- I** -10% (dez por cento), 20% (vinte por cento), 30% (trinta por cento) e 40% (quarenta por cento), no caso de empreendimento que venha a gerar, respectivamente, no mínimo, 05, 15, 25, 40 ou mais postos de emprego direto;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA**  
**CNPJ: 87.613.089/0001-40**

---

**Parágrafo Único** - Os subsídios na compra de lotes industriais nos termos deste artigo não serão cumulativos, mas o seu percentual corresponderá ao mais vantajoso ao adquirente.

**Art. 8º** A venda subsidiada dos lotes industriais formalizar-se-á por escritura pública, com as cláusulas e condições constantes dos artigos seguintes desta Lei.

**§1º** Após a seleção das empresas, poderá ser formalizado termo administrativo entre o Município e a adjudicatária para regular temporariamente as obrigações decorrentes da utilização da área a ser alienada.

**§2º** As despesas notariais com escritura e registro serão de responsabilidade dos adquirentes;

**Art. 9º** A venda dos lotes industriais ficará condicionada ao cumprimento, pelas adquirentes, das seguintes cláusulas e condições:

**I** - obrigação de iniciar a construção do prédio industrial no prazo máximo de 1 (um) ano e de dar início às atividades produtivas no prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar da data da escritura e, em sendo o caso, da data do termo administrativo;

**II** - obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade industrial inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;

**III** - indisponibilidade do bem adquirido para alienação ou oneração pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data da escritura, salvo mediante prévia e expressa concordância do Poder Público Municipal e na hipótese prevista no inciso II do artigo seguinte;

**IV** - indisponibilidade do bem adquirido para arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros, salvo quando expressa e previamente autorizado pelo Poder Público Municipal.

**Art. 10** A escritura pública de compra e venda conterá, obrigatoriamente, cláusula resolutória do contrato e do domínio do imóvel, caso haja descumprimento pela adquirente de qualquer das condições estabelecidas no artigo antecedente, devendo conter, ainda, as seguintes condições:

**I** - resolubilidade da venda com reaqusição do bem pelo Município, acrescido das benfeitorias, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou, ainda, de cessação definitiva das atividades industriais instaladas;

**II** - 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.

**§1º** No caso de resolução da venda com reincorporação do imóvel ao patrimônio municipal, nas hipóteses previstas neste artigo, a empresa inadimplente não terá direito a qualquer indenização das benfeitorias realizadas, cabendo-lhe apenas a devolução dos valores pagos na aquisição do imóvel com atualização monetária.

**§2º** No caso de alienação do imóvel a terceira pessoa ou de sucessão comercial, os sucessores ficarão sujeitos às condições previstas neste artigo e 9º desta lei.

**Art. 11** A venda dos lotes industriais poderá ser à vista ou a prazo.

**§1º** No caso de pagamento à vista, no ato da assinatura da escritura de venda e compra, será concedido desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor do lote ou área, já considerado o subsídio de que trata o art. 7º desta lei.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA**  
**CNPJ: 87.613.089/0001-40**

---

**§2º** No caso de venda a prazo, a entrada corresponderá, no mínimo, ao percentual de 10% do valor do lote ou área, podendo o saldo ser parcelado em até 5 (cinco) prestações de valores iguais, os quais terão acréscimo de 1% (um por cento) de juros ao mês e atualização monetária com base nos índices de correção adotados pelo Sistema Financeiro da Habitação.

**§3º** No caso de venda a prazo, constará da escritura a forma de garantia do pagamento.

**Art. 12** A venda dos lotes industriais será procedida mediante processo seletivo com chamamento público, que compreenderá as fases de inscrição, habilitação e classificação, a iniciar-se com a publicação de edital, nele constando às normas relativas às condições de participação dos interessados, às exigências para habilitação, a relação dos lotes oferecidos e seu valor, a área máxima para cada empresa, os critérios de seleção dos inscritos habilitados, as condições da venda e demais normas pertinentes.

**Parágrafo Único** - O edital será publicado na íntegra no quadro de avisos da Prefeitura e, em súmula, em jornal de circulação local de abrangência regional.

**Art. 13** 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 industriais.

**Art. 14** A habilitação das empresas inscritas resultará do atendimento dos pré-requisitos exigidos no edital e da apresentação da documentação solicitada, nos termos do artigo anterior, constituindo-se em pré-condição para participar da fase de classificação.

**Art. 15** A habilitação, inabilitação e autorização de instalação das empresas interessadas serão publicadas através de aviso, na forma prevista no parágrafo único do art. 12 desta Lei, assegurada às interessadas a apresentação de recurso, na forma e prazos previstos no art. 109 da Lei nº. 8.666/93, alterada pela Lei nº. 8.883/94.

**Art. 16** A venda subsidiada não exclui a beneficiária dos demais incentivos previstos no art. 6º, exceto aquele de que trata o inciso II, salvo quando se tratar de ampliação ou criação de filiais de empresas já instaladas no Distrito Industrial.

**Art. 17** A mesma empresa poderá participar de mais de um processo seletivo realizado simultaneamente, não podendo, entretanto, ser beneficiada com mais de um terreno industrial, salvo nas hipóteses previstas em lei específica.

**Art. 18** A adjudicação do lote ou área às empresas classificadas, na hipótese de serem oferecidos vários lotes no processo seletivo, será procedida mediante sorteio.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA**  
**CNPJ: 87.613.089/0001-40**

---

**Art. 19** Para os fins do art. 7º, os percentuais de subsídio à aquisição serão determinados pela Comissão Especial, em procedimento específico, mediante análise do relatório ou memorial a que se refere o art. 13, inciso IV, e do estudo de viabilidade econômica e mercadológica que deverá ser apresentado pela empresa no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a homologação da classificação e adjudicação.

**Art. 20** Fica desde já o Prefeito Municipal autorizado a proceder à venda dos lotes do Distrito Industrial nos termos desta lei.

**Parágrafo Único** - O Prefeito Municipal submeterá à Câmara de Vereadores, caso a caso, a venda de lotes industriais em condições diversas das estabelecidas nesta lei.

**Art. 21** As edificações realizadas nos lotes do Distrito Industrial não poderão ser utilizadas para fins de moradia.

## SEÇÃO II

### DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE TERRENO E PAVILHÕES INDUSTRIAIS E DA CONCESSÃO DE USO DE MÓDULOS DO BERÇÁRIO INDUSTRIAL

**Art. 22** O Município, dentro de suas disponibilidades financeiras e atendidas as prioridades da administração, poderá construir pavilhões industriais para concessão de direito de uso, objetivando a instalação de novas indústrias, ou ampliação e criação de filiais, bem como da concessão de uso de terreno do Distrito Industrial.

**Art. 23** O contrato de concessão do direito de uso será formalizado com cláusula resolutória, assegurado ao concessionário o direito de aquisição definitiva nos termos desta Lei.

**Art. 24** A outorga da concessão de direito de uso será precedida de licitação, na modalidade de concorrência, nos termos da Lei nº. 8.666/93, alterada pela Lei nº. 8.883/94.

**Parágrafo Único** - Em função das características físicas do pavilhão industrial e da sua localização, poderá o edital da licitação respectiva relacionar as atividades industriais excluídas da concessão de uso a ser licitada.

**Art. 25** A outorga da concessão de direito real de uso dos pavilhões ou terrenos, nos termos dos artigos precedentes será previamente avaliados por uma comissão especialmente designada pelo Prefeito Municipal, e posteriormente autorizada pelo Poder Executivo.

**Art. 26** A concessão de direito de uso será formalizada por contrato administrativo, subordinada às seguintes cláusulas e condições:

- I - remuneração mensal ou isenção de cobrança, quando for o caso, pelo uso do imóvel;
- II - vinculação da concessão à finalidade de exploração de atividade industrial, consoante o interesse manifestado pelo concessionário e de conformidade com o seu objeto social, ressalvadas as hipóteses de alteração previamente autorizadas pelo Poder Executivo Municipal;
- III - prazo máximo de 6 (seis) meses para início das atividades produtivas, a contar da data de assinatura do contrato de concessão, no caso de concessão de uso de pavilhões e de 01 ano para a concessão de uso de terreno industrial.
- IV - não encerrar ou suspender as atividades por prazo superior de 90 dias.

**Parágrafo único** -O prazo de que trata o inciso III, poderá ser prorrogado pelo Prefeito Municipal na hipótese de força maior ou outro motivo relevante e plenamente justificado.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA**  
**CNPJ: 87.613.089/0001-40**

---

**Art. 27** No caso de descumprimento de qualquer das condições estabelecidas no artigo antecedente, resolver-se-á a concessão de direito de uso, perdendo o concessionário as benfeitorias de qualquer natureza que tenha realizado no imóvel.

**§1º** Somente acarretará a resolução da concessão no caso do inciso I do artigo antecedente, o inadimplemento do concessionário pelo período de 5 (cinco) meses consecutivos ou alternados.

**§2º** No caso de resolução do contrato o imóvel deve ser restituído ao Poder Público Municipal, através da sua desocupação no prazo máximo de 90 dias.

**Art. 28** Resolver-se-á a concessão, além das causas previstas na presente lei, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou cessação definitiva das atividades instaladas, perdendo o concessionário, as benfeitorias de qualquer natureza que tiver realizado no imóvel.

**Art. 29** O direito de uso poderá ser cedido por ato negocial, sucessão comercial ou sucessão legítima e testamentária, mantida a destinação industrial e os encargos incidentes.

**Art. 30** O direito de uso não poderá sofrer oneração, em garantia de financiamento para instalação da indústria e suas ampliações.

**Art. 31** As importâncias pagas a título de ocupação durante o prazo da concessão, serão consideradas amortizações e, ao atingirem o valor do custo da aquisição do imóvel, acrescido das despesas de infraestrutura e de construção do pavilhão, ensejarão, desde que cumpridas todas as obrigações do contrato, a outorga da escritura definitiva de propriedade à concessionária ou a seus sucessores.

**§1º** Para os efeitos deste artigo, o custo da aquisição do imóvel, das despesas de infraestrutura e de construção do pavilhão serão apurados pelo setor municipal competente e convertido pelo seu equivalente em valor de referência municipal, que deverá constar do edital de licitação e no contrato de concessão.

**§2º** O valor da remuneração mensal ajustada em decorrência do processo licitatório acompanhará a evolução da unidade de referência.

**§3º** A remuneração mensal pelo uso do imóvel poderá ser de valor superior ao inicialmente contratado, quando houver manifesto e expresso interesse do concessionário.

**Art. 32** No caso de exercício pelo concessionário da faculdade prevista no §3º do artigo anterior, a outorga da escritura definitiva de propriedade somente ocorrerá ao final do prazo de concessão, sujeito o concessionário aos demais encargos e condições do contrato, sob pena de sua resolução, independentemente de ter amortizado o custo do imóvel objeto da concessão.

**Art. 33** O prazo do contrato de concessão de direito de uso será estabelecido em função do valor da remuneração mensal ofertada na licitação respectiva e do tempo necessário à amortização dos custos imputados nos termos do art. 32, não podendo ser inferior a dez (10) anos.

**Art. 34** As despesas do registro do contrato de concessão e da escritura de transferência de domínio do imóvel serão suportadas pelo concessionário.

**Art. 35** Desde a assinatura do contrato de concessão de direito de uso, o concessionário fruirá do imóvel para os fins estabelecidos e responderá por todos os encargos civis e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA**  
**CNPJ: 87.613.089/0001-40**

---

**Parágrafo Único** - O concessionário ficará obrigado pela conservação e manutenção do imóvel e de suas benfeitorias, mantendo, ainda, seguro de risco de incêndio.

**Art. 36** A concessão de direito de uso poderá ser outorgada cumulativamente com os demais incentivos previstos nesta lei, exceto com aqueles de que tratam os incisos, I, IV e V do artigo 6º, salvo em se tratando de ampliação ou criação de filial de indústria já instalada no Distrito Industrial.

**Art. 37** Não poderá ser beneficiada por nova concessão de direito real de uso, empresa já detentora da mesma concessão, salvo se o contrário estabelecer lei específica.

**Art. 38** O Município, dentro das suas possibilidades financeiras e observadas as prioridades da administração, poderá construir, no Distrito Industrial “**Berçário(s) Industrial (is)**” a ser (em) dividido(s) em módulos que serão objeto de concessão de uso para instalação temporária de micro e pequenas indústrias.

**Art. 39** A instituição do Berçário Industrial, bem como a forma e critérios para a concessão do uso dos seus módulos e demais normas pertinentes, serão objeto de lei específica.

**SEÇÃO III**  
**DOS INCENTIVOS FISCAIS**

**Art. 40** A política de incentivos fiscais a ser implementada pelo Município será objeto de lei específica.

**SEÇÃO IV**  
**OUTROS INCENTIVOS**

**Art. 41** O Poder Executivo poderá celebrar convênios visando à consecução dos incentivos previstos nos incisos VII, VIII e IX, do artigo 6º.

**CAPÍTULO III**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 42** Nos editais de chamamento público e de licitação deverá constar a listagem completa das tipologias permitidas pela Fundação Estadual de Proteção Ambiental - FEPAM - para ocuparem os lotes do Distrito Industrial.

**Art. 43** Terá prioridade, na execução da política industrial do Município, a implantação do Distrito Industrial.

**Art. 44** O Poder Executivo regulamentará no que couber, a presente lei, inclusive, se necessário, no que diz respeito ao zoneamento de ocupação para os diversos tipos de indústrias, na área do Distrito Industrial.

**Art. 45** Fica mantida a permissão de uso autorizada pela Lei Municipal n. 1.936, de 15 de dezembro de 2011.

**Art. 46** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA**  
**CNPJ: 87.613.089/0001-40**

---

**Art. 47** Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as contidas na Lei Municipal nº. 1.688, de 03 de novembro de 2009.

Gabinete do Prefeito de Tenente Portela, 15de Outubro de 2014.

**ELIDO JOÃO BALESTRIN**  
Prefeito de Tenente Portela – RS

Registre-se e publique-se:  
Em 15 de Outubro de 2014

Nilson Luiz Rosa Lopes  
Secretario Municipal de Administração.