



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

EDITAL DE LICITAÇÃO
CONCORRÊNCIA Nº 007/2024
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 199/2024

O **MUNICÍPIO DE CAMPO BOM**, por intermédio da Divisão de Licitação e Contratos, torna público, para conhecimento dos interessados, que na data, horário e local indicados realizará a licitação, na modalidade Concorrência, na forma eletrônica, objetivando a **seleção de pessoas jurídicas de direito privado para a doação de imóveis com encargos**, conforme descrito nesse edital e seus anexos, e nos termos da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021, do Decreto Municipal nº 5.383/2023 e da Lei Municipal nº 5.272/2022.

A sessão pública virtual da Concorrência será conduzida pelo Agente de Contratação e sua equipe de apoio, nomeados pela Portaria nº 60.083, de 03 de outubro de 2023, observando-se as condições estabelecidas neste Edital, em seus Anexos e, em estrita observância aos ditames legais vigentes, que regem as contratações públicas.

DATA, HORÁRIO E LOCAL DA SESSÃO PÚBLICA: A sessão pública da Concorrência será realizada no site www.portaldecompraspublicas no dia **18 de julho de 2024**, com início às **09h30min**, horário de Brasília-DF. Somente poderão participar da sessão pública, as empresas que apresentarem propostas através do site descrito, até as **09h29min** do mesmo dia da sessão.

CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

Melhor Técnica

MODO DE DISPUTA:

Fechado

PREFERÊNCIA ME/EPP/EQUIPARADAS:

Não

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a seleção de pessoas jurídicas de direito privado para a doação com encargos, de 02 (dois) imóveis municipais, conforme especificações técnicas detalhadas no Termo de Referência (Anexo I).

2. DA CONDIÇÃO E DOS IMPEDIMENTOS À PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar desta Concorrência os licitantes que:

- 2.1.1. desempenhem atividade pertinente e compatível com o objeto licitado;
- 2.1.2. atendam às exigências constantes neste edital e dos seus anexos, inclusive quanto à documentação requerida;



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

2.1.3. estejam devidamente cadastrados junto ao Órgão Provedor do Sistema, através do site www.portaldecompraspublicas.com.br.

2.1.3.1. Como requisito para participação na Concorrência, em campo próprio do sistema eletrônico, o licitante deverá manifestar o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação previstas no Edital.

2.2. Constituem impedimentos à participação na presente licitação:

2.2.1. a suspensão do direito de licitar e contratar pelo Município de Campo Bom, no prazo e nas condições do impedimento, ou cujos diretores, sócios ou dirigentes tenham participado de outra pessoa jurídica que, da mesma forma, tenha sido suspensa de licitar ou de contratar, garantidos o contraditório e a ampla defesa na segunda hipótese;

2.2.2. atuar em ramo divergente de atividade da qual se relaciona o objeto deste certame;

2.2.3. ter sido declarada como inidônea por qualquer órgão da Administração Pública, no prazo e nas condições da declaração;

2.2.4. estar em processo de falência, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

2.2.5. autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

2.2.6. empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

2.2.7. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

2.2.8. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

2.2.9. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

2.2.10. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

2.2.11. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

2.2.12. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei n.º 14.133, de 2021.

2.3. O impedimento de que trata o item será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

2.4. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 2.2.6 e 2.2.7 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

2.5. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.

2.6. O disposto nos itens 2.2.6 e 2.2.7 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

2.7. Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133/2021.

2.8. A vedação de que trata o item 2.2.14 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

3. DA REPRESENTAÇÃO E DO CREDENCIAMENTO

3.1. A licitante deverá efetuar seu credenciamento junto ao órgão provedor, através do site www.portaldecompraspublicas.com.br, devendo estar apto para participar e formular lances, por meio eletrônico.

3.2. O credenciamento dar-se-á pela atribuição de chave de identificação e de senha, pessoal e intransferível, para acesso ao sistema eletrônico.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

3.3. O credenciamento do licitante, junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade integral e a presunção de sua capacidade operacional para realizar as transações inerentes a esta concorrência.

3.4. O uso da senha de acesso ao sistema eletrônico é de inteira e exclusiva responsabilidade da licitante, incluindo qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou ao Município de Campo Bom, responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

3.5. Acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e responsabilizar-se pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

3.6. Comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a inviabilidade do uso da senha, para imediato bloqueio de acesso.

3.7. Utilizar a chave de identificação e a senha de acesso para participar da Concorrência na forma eletrônica.

3.8. Solicitar o cancelamento da chave de identificação ou da senha de acesso por interesse próprio.

4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

4.1. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta técnica, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, quando, então, encerrar-se-á automaticamente a etapa de envio dessa documentação.

4.2. O envio da proposta, acompanhada dos documentos de habilitação exigidos neste Edital, ocorrerá por meio de chave de acesso e senha.

4.3. No cadastramento, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:

4.3.1. está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta técnica apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

4.3.2. não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

4.3.3. não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

4.3.4. cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

4.4. O licitante organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021.

4.5. O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei n.º 14.133, de 2021.

4.6. A falsidade da declaração sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

4.7. Incumbirá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública da Concorrência, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios, diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

4.8. Até a abertura da sessão pública, os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta e os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema;

4.9. Não será estabelecida, nessa etapa do certame, ordem de classificação entre as propostas apresentadas, o que somente ocorrerá após a realização do procedimento de julgamento da proposta.

4.10. Os documentos que compõem a proposta e a habilitação do licitante melhor classificado somente serão disponibilizados para avaliação da Agente de Contratação e para acesso público após o encerramento da fase de análise das propostas técnicas.

4.11. Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

4.12. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

4.13. O modo de disputa adotado para este procedimento será o **“Fechado”**, na forma do artigo 56, inciso II da Lei nº 14.133, de 2021.

5. DA PROPOSTA

5.1. O licitante deverá enviar sua proposta técnica (anexo I-A), no sistema eletrônico:

5.1.1. Na proposta deverá ser apresentado os parâmetros (quadros) conforme item 12 do Anexo I, Termo de Referência do edital, contendo todas as projeções solicitadas para pontuação da proposta técnica.

5.2. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

5.3. As propostas que eventualmente contemplem objetos/serviços que não correspondam às especificações contidas neste Edital, serão desconsideradas.

5.4. O prazo da proposta não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias a contar da data da sessão pública.

5.5. A apresentação de proposta será considerada como evidência de que o proponente examinou criteriosamente o conteúdo do edital e seus anexos e julgou-os suficientes para a elaboração de proposta voltada ao atendimento do objeto licitado em todos os seus detalhes.

5.6. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Projeto Básico/Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

6. DA ABERTURA E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS TÉCNICAS

6.1. A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

6.2. A Agente de Contratação verificará as propostas apresentadas, desclassificando, desde logo, aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital, contenham vícios insanáveis ou não apresentem as especificações técnicas exigidas no Termo de Referência, conforme art. 59 da Lei nº 14.133/2021.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

6.2.1. A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.

6.2.2. A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário, levado a efeito na fase de aceitação.

6.3. A análise das propostas será realizada por comissão especial, designada para tanto.

6.4. Iniciada a sessão será analisada a proposta técnica dos licitantes, conforme os critérios de julgamento e avaliação descritos no Edital.

6.5. A seguinte pontuação máxima será atribuída aos seguintes quesitos técnicos:

QUESITO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
1 – Projeção receita municipal sobre o VA + ISSQN (R\$)	20
2 – Projeção do número de empregos diretos (vagas)	20
3– Projeção de área construída (m2)	20
4 – Projeção investimento financeiro em construção civil (R\$)	20
5 – Projeção investimento em PD&I	20
6 - Projeção percentual investido/consumo em energia renovável	20
Total Máximo	120

6.6. Os Parâmetros especificados por quesito estão dispostos no item 12 do anexo I – Termo de Referência do edital.

6.7. A comissão especial emitirá relatório de análise e classificação das propostas, que será disponibilizado aos licitantes, em sessão pública.

6.8. Caso haja necessidade, por parte da comissão especial, a sessão pública poderá ser suspensa para análise das propostas.

6.9. Após a divulgação, em sessão pública, do resultado do julgamento das propostas técnicas, serão analisados os documentos de habilitação do licitante classificado em primeiro lugar, com a maior pontuação técnica.

6.10. Será desclassificada a proposta que:

6.10.1. conter vícios insanáveis;

6.10.2. não obedecer às especificações técnicas contidas no Projeto Básico/Executivo/Termo de Referência;

6.10.3. apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

6.11. O Agente de Contratação poderá, a qualquer momento, realizar diligências, com vistas ao saneamento das propostas.

6.11.1. Quando solicitado, o licitante deverá enviar documento digital complementar, por meio de funcionalidade disponível no sistema, sob pena de não aceitação da proposta.

6.11.2. O prazo estabelecido poderá ser prorrogado pelo Agente de Contratação por solicitação escrita e justificada do licitante, formulada antes de findo o prazo, e formalmente aceita pelo Agente de Contratação.

6.12. Havendo empate entre propostas, o critério de desempate será:

6.12.1. Como primeiro critério de desempate a proposta que alcançar a maior pontuação no Quadro 1.

6.12.2. Como segundo critério de desempate a proposta que alcançar a maior pontuação no Quadro 2.

6.12.3. Se o empate entre as propostas se manter, mesmo após considerado o primeiro e o segundo critério de desempate do sorteio, em ato público, para o qual todas as licitantes serão convocadas.

6.13. O licitante declarado vencedor deverá, no prazo de duas horas, anexar no sistema eletrônico os documentos de habilitação.

6.13.1. É facultado ao pregoeiro prorrogar o prazo estabelecido no item 6.13, a partir da solicitação fundamentada, feita no chat, pelo licitante, antes do fim do prazo.

7. DA HABILITAÇÃO

7.1. Para fins de habilitação no pleito, o licitante declarado vencedor, deverá encaminhar por meio do sistema, os seguintes documentos de habilitação:

7.1.1. Relativos à Habilitação Jurídica:

7.1.1.1. No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

7.1.1.2. 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;

7.1.1.3. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva;

7.1.1.4. 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;



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

7.1.1.5. 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.

7.1.2. Documentação Relativa à Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista:

7.1.2.1. Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

7.1.2.2. Certificado de Regularidade perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS;

7.1.2.3. Certidão negativa (ou positivas com efeitos de negativa), expedidas pela Receita Federal;

7.1.2.4. Certidão negativa (ou positivas com efeitos de negativa), pela Fazenda Pública Estadual;

7.1.2.5. Certidão negativa (ou positivas com efeitos de negativa), Municipal do domicílio ou sede da licitante.

7.1.2.6. Certidão Negativa de Débitos Trabalhista (conforme Lei Federal nº 12.440, de 7 de julho de 2011).

7.1.3. Documentação Relativa à Regularidade Econômico-Financeira:

7.1.3.1. Certidão negativa de falência expedida pelo Ofício Judicial Distribuidor, da Comarca da sede do licitante, com data de emissão não superior a 90 (noventa) dias da data designada para a apresentação do documento.

7.1.3.2. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis do último exercício social, transcrito no Livro Diário, registrado no órgão público competente e, para comprovação, deverá ser anexado o termo de abertura e encerramento do Livro Diário. É vedada a apresentação de balanços provisórios ou balancetes, quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta, os balanços poderão ser atualizados, tomando como base a variação, ocorrida no período, do ÍNDICE GERAL DE PREÇOS - DE MERCADO - IGP-M, publicado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, ou de outro indicador que o venha substituir;

7.1.3.3. A verificação da situação financeira será avaliada **por uma das seguintes formas:**

7.1.3.3.1. Pelos Índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC) e Endividamento Total (ET), resultante das seguintes fórmulas:

$$LG = (AC + RLP) / (PC + ELP)$$

$$LC = (AC / PC)$$

$$ET = (PC + ELP) / (AT)$$

Sendo:



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

AC = Ativo Circulante

AT = Ativo Total

RLP = Realizável a Longo Prazo

PC = Passivo Circulante

ELP = Exigível a Longo Prazo

Os valores mínimos para tais indicadores são:

LG > ou = 1,00 (um inteiro)

LC > ou = 1,00 (um inteiro)

ET < ou = 0,50 (zero vírgula cinquenta)

7.1.3.3.1.1. O cálculo destes indicadores deverá ser expresso em documento, anexo ao balanço, contendo também no mesmo uma declaração, sob as penas cabíveis, de que o cálculo apresentado atende integralmente as exigências do Edital. O documento deverá ser assinado por profissional de contabilidade legalmente habilitado.

7.1.3.3.1.2. A licitante que utiliza a Escrituração Contábil Digital – ECD deverá apresentar o balanço patrimonial autenticado na forma eletrônica, pelo Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, acompanhado do termo de autenticação eletrônica da Junta Comercial dos termos de abertura e de encerramento do Livro Diário.

7.1.3.3.1.3. Quando se tratar de sociedade constituída a menos de um ano, essa deverá apresentar apenas o balanço de abertura, o qual deverá conter a identificação legível e assinatura do responsável contábil da empresa, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade – CRC, bem como ser devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante ou em outro órgão equivalente.

7.1.3.3.2. Comprovação de capital mínimo ou de patrimônio líquido mínimo, na proporção de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação.

7.1.3.4. É vedada a substituição do balanço por balancete ou balanço provisório.

7.1.4. Documentação complementar:

7.1.4.1. Declaração de Negativa de Inidoneidade e Ausência de Fato Impeditivo para Licitar com o Poder Público, conforme modelo apresentado no Anexo III, assinada pelo representante legal da licitante, sob as penas da lei;



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

7.1.4.2. Declaração referente ao cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, conforme modelo apresentado no Anexo IX;

7.1.4.3. Declaração de que atendem aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei, conforme modelo apresentado no Anexo VI;

7.1.4.4. Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, conforme modelo apresentado no Anexo VII;

7.1.4.5. Declaração de que sua proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de condutas vigentes na data de entrega das propostas, conforme modelo apresentado no Anexo IV;

7.1.4.6. Declaração de que seus empregados estão capacitados e/ou firmaram termo de responsabilidade de cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD, conforme Anexo VIII;

7.1.4.7. Declaração formal, conforme modelo do anexo X, de reconhecimento do local, objeto da licitação, assinada pelo representante legal ou procurador da empresa.

7.2. Todos os documentos exigidos no presente instrumento convocatório deverão ser enviados eletronicamente, em campo próprio via sistema;

7.3. A documentação que faz prova da regularidade fiscal poderá ser apresentada mediante documentos extraídos via Internet, cuja aceitação ficará condicionada à verificação de sua autenticidade, pelo acesso ao site do Órgão que os expediu.

7.4. As certidões que não tenham prazo de validade expresse terão como válidas pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados de sua emissão.

7.5. O licitante que deixar de apresentar quaisquer dos documentos exigidos ou os apresentar em desacordo com o estabelecido neste instrumento convocatório ou com irregularidades será inabilitada.

7.6. A Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte que tiver interesse na utilização dos benefícios da Lei Complementar n.º 123/2006, deverá apresentar declaração de enquadramento, nos termos do Anexo V ou Certidão da Junta Comercial.

7.7. A Microempresa e a Empresa de Pequeno Porte que possuir restrição em qualquer dos documentos de regularidade fiscal ou trabalhista, previstos neste edital, em sendo declarada vencedora, será assegurado o prazo de **05 (cinco) dias úteis**, a contar da data da declaração, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positiva com efeito de certidão negativa.

7.8. O benefício de que trata o item anterior não eximirá licitante da apresentação de todos os documentos, ainda que apresentem alguma restrição.

7.9. A não regularização da documentação, no prazo fixado implicará na decadência do direito à contratação, sem prejuízo das penalidades cabíveis, sendo facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, ou revogar a licitação.

7.10. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para:

7.10.1. complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame;

7.10.2. atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.

7.11. Na análise dos documentos de habilitação, o Agente de Contratação poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado registrado e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

8. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

8.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

8.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

8.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento deverá ser realizada por forma eletrônica, exclusivamente por meio de formulário eletrônico, devidamente registrados no site www.portaldecompraspublicas.com.br, ignorando-se qualquer outra forma de manifestação.

8.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

8.5. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Agente de Contratação, nos autos do processo de licitação.

8.6. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

8.7. As respostas às impugnações e aos esclarecimentos prestados pelo Agente de Contratação estarão disponíveis para consulta no Portal de Compras Públicas.

13

9. DO JULGAMENTO E DOS RECURSOS

9.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

9.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

9.3. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

9.3.1. a intenção de recorrer deverá ser manifestada pelo licitante, quando aberto prazo de 10 minutos para intenção de recurso pelo Agente de Contratação, sob pena de preclusão;

9.3.2. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

9.3.3. na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no § 1º do art. 17 da Lei nº 14.133, de 2021, o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação da ata de julgamento.

9.4. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema, **ignorando-se qualquer outra forma de manifestação.**

9.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

9.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

9.7. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

9.8. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

9.9. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

9.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico www.portaldecompraspublicas.com.br.

14

10. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

10.1. O objeto da licitação será adjudicado e homologado ao licitante declarado vencedor pela autoridade competente, após a regular decisão dos recursos apresentados.

10.2. Após a fase recursal, constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente adjudicará e homologará o procedimento licitatório.

10.3. A homologação não implica em direito à contratação.

11. DO CONTRATO

11.1. É parte integrante do presente Edital a minuta de contrato, em seu Anexo II, devendo ser assinado em até 05 (cinco) dias úteis, contados da data da sua notificação, prorrogáveis por uma vez, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital, mediante solicitação devidamente justificada por parte do interessado.

11.2. Será facultado à Administração, quando o convocado não assinar o termo de contrato ou não aceitar ou não retirar o instrumento equivalente no prazo e nas condições estabelecidas neste Edital, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições propostas pelo licitante vencedor.

11.3. Decorrido o prazo de validade da proposta, sem convocação para a contratação, ficarão os licitantes liberados dos compromissos assumidos.

11.4. Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação, a Administração, observados o valor estimado e sua eventual atualização nos termos do edital, poderá:

11.4.1. convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que acima do preço do adjudicatário;

11.4.2. adjudicar e celebrar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

11.5. O Contrato deverá ser assinado pelo Representante legal das licitantes.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

11.6. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades legalmente estabelecidas, previstas neste edital, e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão licitante.

12. PRAZOS DE EXECUÇÃO E DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

12.1 O contrato decorrente da presente licitação será de 06 (seis) meses a contar da assinatura do presente instrumento, nos casos de assinatura eletrônica será considerado a data da última assinatura, podendo ser prorrogado, observadas as limitações legais, a critério exclusivo do CONTRATANTE, mediante elaboração de regular aditivo contratual.

12.2. Os serviços de que tratam este processo serão iniciados mediante solicitação formal da secretaria competente e deverão ser executados de acordo com o cronograma físico-financeiro e/ou memorial descritivo.

13. FISCALIZAÇÃO E RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

13.1. A fiscalização do objeto e o recebimento dos serviços estão disciplinados nos dispositivos constantes no Anexo II– Minuta do Contrato.

14. DAS SANÇÕES

14.1. Ficará impedido de licitar e de contratar com a Administração, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas no edital, em contrato, em Ata de Registro de Preços e nas demais cominações legais, aquele que:

- 14.1.1. convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, não assinar o contrato ou a Ata de Registro de Preços;
- 14.1.2. deixar de entregar documentação exigida no Edital;
- 14.1.3. apresentar documentação falsa;
- 14.1.4. não mantiver a proposta pelo prazo de no mínimo 60 dias;
- 14.1.5. comportar-se de modo inidôneo;
- 14.1.6. deixar de apresentar amostra;
- 14.1.7. fizer declaração falsa; ou
- 14.1.8. cometer fraude fiscal.

14.2. No caso de não assinatura do Contrato no prazo fixado, será aplicada multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do respectivo Contrato e/ou Ata de Registro de Preços.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

14.3. O inadimplemento das obrigações ensejará a aplicação das sanções previstas, conforme disposto na minuta contratual e/ou, na Ata de Registro de Preços, assim como as sanções previstas na legislação vigente.

15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Qualquer licitante poderá solicitar vistas relativamente ao processo em questão, no Setor de Licitações do Centro Administrativo Municipal, sito à Avenida Independência, nº 800 - Centro - Campo Bom/RS, entre as 12h30min e 18h30min, de segunda a quinta-feira, e das 07h30min às 13h30min nas sextas-feiras ou através do telefone (51)3598-8690 ou ainda através do site www.campobom.rs.gov.br e endereço eletrônico licitacoes@campobom.rs.gov.br

15.2. Independentemente de declaração expressa, a simples participação nesta licitação implica aceitação tácita das condições estipuladas neste instrumento, decaindo o direito de impugnar os seus termos a licitante que, tendo-o aceito sem objeções, vier, após julgamento desfavorável, conforme previsto na Lei nº 14.133/21.

15.3. O Agente de Contratação e Equipe de Apoio, no interesse da Administração, poderão releva omissões puramente formais observadas na documentação de habilitação e proposta de preços, desde que não contrariem a legislação vigente e não comprometam a lisura do procedimento e fiquem atendidos o interesse público e o da Administração, sem comprometimento da segurança da contratação.

15.4. Na divergência de valores expressos entre valores numéricos e por extenso, prevalecerão estes últimos; entre preços unitários e totais, os primeiros.

15.5. O Agente de Contratação e Equipe de Apoio ou ainda a autoridade superior poderá valer-se de pareceres emitidos por técnicos ou especialistas no assunto objeto desta licitação.

15.6. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o dia do vencimento, só se iniciando e se vencendo os prazos referidos neste Edital em dia de expediente do Município e considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.

15.7. No caso de alteração neste Edital no curso do prazo estabelecido para a realização da licitação, o prazo será reaberto, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

15.8. São anexos deste Edital:

Anexo I – Termo de Referência e planilhas de composições;

Anexo I-A - Tabelas que integram o plano de ocupação (proposta técnica)



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

Anexo II – Minuta de Contrato;

Anexo III – Modelo de declaração de negativa de inidoneidade e ausência de fato impeditivo para licitar com o poder público;

Anexo IV – Declaração da Proposta Econômica;

Anexo V - Modelo de Declaração de enquadramento ME/EPP;

Anexo VI - Modelo de Declaração Requisitos de Habilitação;

Anexo VII – Modelo de Declaração Reserva de Cargos;

Anexo VIII - Modelo de Declaração de Cumprimento da LGPD;

Anexo IX - Modelo de Declaração do art. 7º, XXXIII da CF;

Anexo X – Modelo de Declaração de ciência das informações e condições locais.

Anexo XI – Laudos de avaliação e Matrículas dos imóveis;

Anexo XII – Lei Municipal nº 5.272/2022;

Anexo XIII – Descrição dos Lotes.

17

16. DO FORO

16.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Campo Bom - RS, para dirimir quaisquer litígios oriundos da licitação, da Ata de Registro de Preços e do contrato decorrente, com expressa renúncia a outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

Luciano Libório Baptista Orsi
Prefeito Municipal

Sabrina Diana Geib
Assessora Jurídica Municipal
OAB/RS 86.725



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

ANEXO I

CONCORRÊNCIA Nº 007/2024
TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

O presente termo de referência tem como objeto a seleção de pessoas jurídicas de direito privado para a doação com encargos, de 02 (dois) imóveis municipais, divididos em lotes na forma como se segue: lote nº 1, composto pelo terreno da quadra nº 06, área de 2.520,00m², matrícula nº. 30.058 ; e lote nº. 2, composto pelo terreno da quadra 05, área de 2.520,00m², matrícula nº. 30.049 do Registro de Imóveis de Campo Bom, perfazendo um total de 5.040,00m², área oriunda da matrícula imobiliária nº. 28.439 do Livro nº 02, do Registro de Imóveis de Campo Bom, para proporcionar a empreendedores privados a instalação de plantas industriais de segmentos diversos, voltadas ao desenvolvimento, de acordo com as diretrizes estabelecidas neste Termo de Referência.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A necessidade de viabilizar a instalação de novas empresas no Município, considerando se tratar de área em Zona Industrial o que resultará na produção de bens de crescimento econômico com geração de novos empregos e renda aliados em ações integradas de sustentabilidade.

O governo municipal trabalha para o fortalecimento da competitividade da economia e, a partir de diagnósticos setoriais e do exame cuidadoso das vocações econômicas da região, identificou a necessidade de ampliação de áreas voltadas a atividade industrial.

Desta forma a gestão atual deseja proporcionar uma infraestrutura adequada para a expansão de indústrias efetivando esse novo Loteamento Industrial, às margens da RS-239. O loteamento já possui empresas com obras em andamento, isso devido ao procedimento licitatório Concorrência Pública nº 004/2022 (Lei 8.666/1993) já ocorrido e finalizado com parcial sucesso. Entretanto, esses dois lotes são remanescentes deste mesmo certame, onde agora serão ofertados novamente às pessoas jurídicas interessadas que se habilitarem



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

e cumprirem os requisitos editalícios.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A doação com encargos de 02 (dois) imóveis situados no Parque Empresarial Prefeito Evaldo Dreger para pessoas jurídicas de direito privado que sejam devidamente habilitadas no procedimento licitatório, para instalação de indústrias no Município, em contrapartida assumirão o compromisso de atender aos indicadores estabelecidos neste termo para que ao final do período definido os imóveis sejam totalmente integralizados ao patrimônio das empresas em questão.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A doação dos imóveis com encargos conforme descritos no item 1 deste Termo, possibilitará a instalação de novas empresas dos mais diversos segmentos industriais no Parque Empresarial Prefeito Evaldo Dreger, Bairro Industrial Norte e em contrapartida, as empresas **deverão**:

4.1. Iniciar as edificações industriais a serem implantadas no local no prazo máximo de 8 (oito) meses contados da data de assinatura do contrato de doação com encargos.

4.2. Concluir as edificações industriais no prazo máximo de 10 (dez) meses contados do respectivo início das obras físicas.

4.2.1. O prazo previsto poderá ser prorrogados por 3 (três) meses, desde que devidamente justificada a necessidade por escrito e aprovados pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo – SEDETUR.

4.3. É vedada a alienação do imóvel recebido do Município de Campo Bom ou cessão dos direitos decorrentes da presente licitação, no todo ou em parte, antes de decorridos 10 (dez) anos do início das atividades e cumpridas as obrigações por parte da empresa beneficiada, sob pena de rescisão e reversão da doação.

4.4 Manter as condições mínimas de habilitação e qualificação que permitiram a participação no objeto desse documento, até o integral cumprimento de todas as obrigações assumidas.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

4.5. Se responsabilize, isolada e exclusivamente, pelas despesas, licenças e providências necessárias à implantação do respectivo empreendimento industrial do imóvel, como exemplificativamente, o pagamento de todos os emolumentos definidos na legislação, despesas relativas a escrituração, ligações provisórias e definitivas de energia, telefonia, internet, água, e o que mais for necessário.

4.6. Utilizar o imóvel para finalidade explicitada no Projeto a ser apresentado no certame licitatório, sob pena de resolução imediata da doação e reversão do bem ao patrimônio público municipal.

4.7. Realizar a criação e manutenção, pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses a contar do início das atividades, dos empregos diretos projetados na proposta apresentada no processo licitatório.

4.8. Comprovar o investimento em área construída apresentado no projeto classificado no certame licitatório, no prazo de 03 (três) meses a contar da conclusão da construção, previstas no item 4.2.

4.9. Comprovar, até o final dos primeiros 12 (doze) meses de atividades, o investimento em energia renovável previsto no projeto apresentado no procedimento licitatório, sob pena de resolução do compromisso firmado.

4.10. Nos primeiros 03 (três) anos a contar do início das atividades, deverá comprovar, anualmente, o investimento mínimo anual em PDI previsto na sua proposta, sob pena de, em não apresentar ou não cumpri-lo, pagamento de multa de 50% (cinquenta por cento) da diferença entre o valor proposto e o efetivamente investido.

4.10.1 Sem prejuízo das indenizações devidas, conforme previsto nos itens “4.1” à “4.10” desta CLÁUSULA, poderá haver a resolução contratual, nos termos do item 3 do presente instrumento.

4.10.2. Os valores decorrentes das multas e indenizações devidas, se não pagos oportunamente, serão inscritos na Dívida Ativa, como débito não tributário, e cobrados administrativa e/ou judicialmente.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

5.1. Sem prejuízo da aplicação das multas previstas neste documento, são condições resolutivas, com o consequente desfazimento da doação e imediata reversão do bem ao patrimônio público municipal:

5.1.1. a não conclusão das edificações industriais, nos prazos e forma estabelecida no item 4.2 deste Termo;

5.1.2. o atraso injustificado no início das obras de edificação a que se refere o item nº 4.1, ou cuja justificativa não tenha sido aceita;

5.1.3 o descumprimento dos itens 4.1, 4.2, 4.3, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8 e 4.9;

5.1.4. paralização das atividades industriais por período superior a 06 (seis) meses, independentemente dos motivos para tal situação;

5.1.5. falência da empresa;

5.2. As cláusulas acima previstas operam de pleno direito e independem de interpelação judicial, nos termos do artigo 474 e 555 do Código Civil.

5.3. Para fins de cancelamento do ato de registro junto ao respectivo Registro de Imóveis, em função de eventual ocorrência da condição resolutiva expressa no presente instrumento, constituirá título hábil para tal finalidade ofício expedido pelo Município anexando cópia de Decreto Municipal de reversão da doação, ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

5.4. Todos os encargos financeiros como impostos, taxas, contribuições fiscais, dentre outros oriundos da transmissão do imóvel e a ele incidentes, ônus relativos aos atos de transferência do bem e custas serão suportadas pela empresa selecionada no processo licitatório.

5.5. Sem prejuízo das multas previstas, no caso de descumprimento de obrigações contratuais o então selecionado no processo licitatório ficará sujeito às seguintes penalidades:

5.5.1 suspensão de receber benefícios fiscais do Município pelo prazo de 05 (cinco) anos a contar da aplicação da penalidade.

5.5.2. suspensão de licitar ou contratar com a administração pública pelo prazo de 05 (cinco) anos.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput), designados por Portaria.

O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

Os preços e todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº14.133,de2021, art. 117, §1º);

Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

O gestor do contrato, coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual.

O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação eventuais condutas a serem



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Neste procedimento em questão não haverá pagamento de valores monetários por parte do Município. Haverá medições e validações dos pré requisitos estabelecidos que serão avaliados e mensurados pontualmente por parte da administração municipal junto aos gestores e fiscais do contrato.

24

8. FORMA E CRITÉRIOS DO FORNECEDOR

Os interessados deverão se apresentar perante o edital convocatório através da modalidade de licitação de concorrência pública, conforme a Lei nº 14.133, de 2021. A partir disso, a elaboração da proposta deverá ser elaborada atendendo ao Termo de Referência bem como aos prazos estipulados.

As propostas deverão ser apresentadas por empreendedores, integrantes desta disputa, para que explicitem a sinergia justificadora na participação do Parque Empresarial Prefeito Evaldo Dreger atendendo aos seguintes pré-requisitos:

- 8.1. Apresentar Plano de Ocupação por menorizado, em que constem metas objetivas de Receita Municipal Valor Adicionado (VA) + ISSQN,
- 8.2. Apresentar a projeção de empregos diretos,
- 8.3. Apresentar a área construída no imóvel indicado,
- 8.4. Apresentar os custos previstos para realização da construção civil, no imóvel indicado,
- 8.5. Apresentar o dimensionamento dos Investimentos em PD&I,
- 8.6. Apresentar a projeção de investimentos em Energia Renovável.

A partir da proposta do Plano de Ocupação apresentado de cada licitante, será avaliado e determinado por nota, de acordo com os itens acima.

9. ESTIMATIVA E VALOR DA CONTRATAÇÃO

Neste procedimento em questão não recebimento de valores monetários por parte do



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

Município. Haverá medições e validações dos pré requisitos estabelecidos que serão avaliados e mensurados pontualmente por parte da administração municipal junto aos gestores e fiscais do contrato.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTARIA

Neste procedimento em questão não haverá adequação orçamentária por parte do Município.

25

11. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOCUMENTOS DO PLANO DE OCUPAÇÃO

11.1 A partir da proposta do Plano de Ocupação apresentado de cada licitante, será avaliado e determinado por nota, de acordo com a APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOCUMENTOS DO PLANO DE OCUPAÇÃO deste termo.

11.2. A proposta terá pontuação máxima de 120 (cento e vinte) pontos.

11.3. O licitante que deixar de apresentar proposta conforme o item (8), será declarado desclassificado.

11.4. As propostas serão classificadas de acordo com a pontuação obtida em ordem decrescente, onde será considerada a melhor proposta a licitante que obtiver o maior número de pontos, respeitada a nota máxima de 120 (cento e vinte) pontos.

11.5. A pontuação que cada licitante poderá receber, conforme análise do Plano de Ocupação, está descrita no Quadro Geral e detalhada nos Quadros 1, 2, 3, 4, 5 e 6 (abaixo).

12. PARÂMETROS PARA PONTUAÇÃO

Quadro Geral

ITENS JULGADOS	PONTUAÇÃO MÁXIMA
1 – Projeção receita municipal sobre o VA (Valor Agregado) + ISSQN (Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza) (R\$)	20
2 – Projeção do número de empregos diretos (vagas)	20
3– Projeção de área construída (m2)	20
4 – Projeção investimento financeiro em construção civil (R\$)	20



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

5 – Projeção investimento em PD&I (Pesquisa, Desenvolvimento e Inovação)	20
6 - Projeção percentual investido/consumo em energia renovável	20
Total	120

Quadro 1

PONTOS: Item Julgado	5,0	7,5	10,0	12,5	15,0	17,5	20,0
Previsão de Receita Municipal sobre VA + ISSQN	Até R\$ 50.000,00	De R\$ 50.001,00 Até R\$ 100.000,00	De R\$ 100.001,00 Até R\$ 150.000,00	De R\$ 150.001,00 até R\$ 200.000,00	De R\$ 200.001,00 até R\$ 250.000,00	De R\$ 250.001,00 até R\$ 300.000,00	Acima de R\$ 300.001,00

26

Quadro 2

PONTOS: Item Julgado	5,0	7,5	10,0	12,5	15,0	17,5	20,0
Projeção do número de empregos diretos (vagas)	Até 20 vagas diretas	De 21 a 40 vagas diretas	De 41 a 60 vagas diretas	De 61 a 80 vagas diretas	De 81 a 100 vagas diretas	De 101 a 120 vagas diretas	Acima de 121 vagas diretas

Quadro 3

PONTOS: Item Julgado	5,0	7,5	10,0	12,5	15,0	17,5	20,0
Projeção de área construída	Até 500m2	De 501 m2 Até 800 m2	De 801 m2 Até 1.100 m2	De 1.101 m2 Até 1.300 m2	De 1.301 m2 Até 1.500 m2	De 1.501 m2 Até 1.700 m2	Acima de 1.701 m2

Quadro 4

PONTOS: Item Julgado	5,0	7,5	10,0	12,5	15,0	17,5	20,0
Projeção de investimentos financeiro em construção civil	Até R\$ 750.000,00	De R\$ 750.001,00 Até R\$ 1.200.000,00	De R\$ 1.200.001,00 Até R\$ 1.651.000,00	De R\$ 1.651.001,00 Até R\$.952.000,00	De R\$ 19.52.001,00 Até R\$ 2.251.000,00	De R\$ 2.251.001,00 até R\$ 2.552.000,00	Acima de R\$ 2552.001,00



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

Quadro 5

PONTOS: Item Julgado	5,0	7,5	10,0	12,5	15,0	17,5	20,0
Projeção de investimentos financeiro em PD&I	Até R\$ 25.000,00	De R\$ 25.001,00 até R\$ 50.000,00	De R\$ 50.001,00 até R\$ 75.000,00	De R\$ 75.001,00 até R\$ 100.000,00	De R\$ 100.001,00 até R\$ 125.000,00	De R\$ 125.001,00 até R\$ 150.000,00	Acima de R\$ 150.001,00

27

Quadro 6

PONTOS: Item Julgado	5,0	7,5	10,0	12,5	15,0	17,5	20,0
Projeção percentual investido/consumido em energia renovável	Até 10,0%	De 10,1% até 25,0%	De 25,1% até 40,0%	De 40,1% até 55,0%	De 55,1% até 70,0%	De 70,1% até 85,0%	De 85,1% até 100,00%

12.1. Para pontuar no Quadro 1 – Projeção de receita municipal sobre o VA + ISSQN será usado as informações apresentadas na Previsão de receita no primeiro ano de operação em R\$, (Anexo I-A) parte do Plano de Ocupação.

12.2. Será considerado para pontuação no Quadro 2 – Projeção do número de empregos diretos, o número de vagas apresentadas para o primeiro ano de operação da licitante no Anexo (I-A) – Projeção de Empregos, parte do Plano de Ocupação;

12.3. Para pontuar no Quadro 3 – Projeção de área construída, será utilizado o informado pelo licitante no Anexo (I-A) no Plano de Ocupação;

12.4. Para pontuar no Quadro 4 – Investimento financeiro em construção civil, será utilizado o valor informado pelo licitante no Anexo (I-A) no Plano de Ocupação;

12.5. Para pontuar no Quadro 5 – Investimento financeiro em PD&I será usada as informações apresentadas no Anexo (I-A) – Projeção de investimentos em PD&I nos 3 (três) primeiros anos de operação, parte do Plano de Ocupação;

12.6. Para pontuar no Quadro 6, será usado as informações apresentadas no Anexo (I-A) – Projeção do investimento/consumo de energia renovável, parte do Plano de Ocupação.

12.7. Em caso de empate, será considerado como primeiro critério de desempate a proposta que alcançar a maior pontuação no Quadro 1.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

12.8. Em caso de novo empate, será considerado como segundo critério de desempate a proposta que alcançar a maior pontuação no Quadro 2.

12.9. Se o empate entre as propostas se manter, mesmo após considerado o primeiro e o segundo critério de desempate do sorteio, em ato público, para o qual todas as licitantes serão convocadas.

28

13. CONDIÇÕES GERAIS DO EMPREENDIMENTO

13.1. LICENÇAS

13.1.1. As obtenções das licenças e aprovações de projetos necessários para a implementação dos empreendimentos que fazem parte do Parque Empresarial Prefeito Evaldo Dreger serão de responsabilidade de cada empresa em seus respectivos lotes, contando como apoio do Município.

13.1.2. Todas as propostas deverão respeitar as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor Urbano e Ambiental.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

ANEXO I-A

CONCORRÊNCIA Nº 007/2024

TABELAS QUE INTEGRAM O PLANO DE OCUPAÇÃO

Previsão da Receita Municipal sobre VA + ISSQN

ANO	PREVISÃO DA RECEITA MUNICIPAL SOBRE VA + ISSQN (R\$)
I	
II	
III	
IV	
V	
VI	
VII	
VIII	
IX	
X	

29

Projeção de empregos a partir da entrada em operação

ANO	EMPREGOS DIRETOS (VÍNCULOS EMPREGATÍCIOS) VAGAS
I	
II	
III	
IV	
V	
VI	
VII	
VIII	
IX	
X	



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

Projeção de Área construída

ANO	PROJEÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA EM (M²)
I	

Investimento Financeiro em Construção Civil

ANO	INVESTIMENTO FINANCEIRO EM CONSTRUÇÃO CIVIL (R\$)
I	

30

Projeção de investimento em PD&I

ANO	PROJEÇÃO DE INVESTIMENTO EM PD&I (em R\$)
I	
II	
III	
IV	
V	
VI	
VII	
VIII	
IX	
X	

Projeção de Percentual de Investimento/Consumo de energia renovável

ANO	PROJEÇÃO DE PERCENTUAL DE INVESTIMENTO/CONSUMO DE ENERGIA RENOVÁVEL (%)
I	

Projeção de Receita Municipal no Primeiro ano de Operações em R\$

PERÍODO	PROJEÇÃO DE RECEITAS EM R\$
Mês I	



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

Mês II	
Mês III	
Mês IV	
Mês V	
Mês VI	
Mês VII	
Mês VIII	
Mês IX	
Mês X	
TOTAL	

31

Local e Data, ____ de _____ de 2024.

Nome da Empresa

Representante Legal



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

ANEXO II

CONCORRÊNCIA Nº 007/2024
MINUTA DE CONTRATO DE DOAÇÃO COM ENCARGOS

CONTRATO N.º ____/2024

32

CONTRATO DE DOAÇÃO COM ENCARGOS
QUE FIRMAM O MUNICÍPIO DE CAMPO
BOM E _____

autorizado através do Processo nº
199/2024.

NOME E QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

MUNICÍPIO DE CAMPO BOM, entidade de Direito Público interno, inscrito no CNPJ sob o n.º 90.832.619/0001-55, sediado na Avenida Independência, nº 800, Campo Bom, RS, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Luciano Libório Baptista Orsi, doravante designado simplesmente **MUNICÍPIO**;

CONTRATADA: _____, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob nº _____, com sede na Rua / Av. _____, nº __, Bairro _____, _____, _____, neste ato representada por seu representante legal, Sr. _____, doravante designada simplesmente **DONATÁRIO**.

Pelo presente, as partes acima qualificadas, doravante somente designadas **MUNICÍPIO** e **DONATÁRIO**, resolvem celebrar o presente contrato de doação com encargos, decorrente do procedimento licitatório na modalidade **de Concorrência n.º 007/2024**, em consonância com a Lei nº 14.133/21 e demais normas legais que regem a espécie, às quais as partes se obrigam nas condições estabelecidas nas cláusulas a seguir declinadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a doação com encargos dos imóveis municipais referentes às matrículas nºs 30.049 e 30.058, autorizada pela Lei Municipal nº 5.272/2022, nas condições estabelecidas na Concorrência nº 007/2024.

1.2. Os imóveis descritos acima têm valor avaliado conforme avaliações constantes no anexo XI do edital.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

1.3. A doação objeto do presente termo tem como finalidade exclusiva a instalação de empreendimento industrial na área e fica vinculada à proposta apresentada na Concorrência Pública nº 007/2024.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO DONATÁRIO

2.1. Iniciar as edificações industriais a serem implantadas no local no prazo máximo de 8 (oito) meses contados da data de assinatura do contrato de doação com encargos.

2.2. Concluir as edificações industriais no prazo máximo de 10 (dez) meses contados do respectivo início das obras físicas.

2.2.1. O prazo previsto poderá ser prorrogados por 3 (três) meses, desde que devidamente justificada a necessidade por escrito e aprovados pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo – SEDETUR.

2.3. É vedada a alienação do imóvel recebido do Município de Campo Bom ou cessão dos direitos decorrentes da presente licitação, no todo ou em parte, antes de decorridos 10 (dez) anos do início das atividades e cumpridas as obrigações por parte da empresa beneficiada, sob pena de rescisão e reversão da doação.

2.4. Manter as condições mínimas de habilitação e qualificação que permitiram a participação no objeto desse documento, até o integral cumprimento de todas as obrigações assumidas.

2.5. Se responsabilize, isolada e exclusivamente, pelas despesas, licenças e providências necessárias à implantação do respectivo empreendimento industrial do imóvel, como exemplificativamente, o pagamento de todos os emolumentos definidos na legislação, despesas relativas a escrituração, ligações provisórias e definitivas de energia, telefonia, internet, água, e o que mais for necessário.

2.6. O DONATÁRIO deverá utilizar o imóvel para finalidade explicitada no Projeto a ser apresentado no certame licitatório, sob pena de resolução imediata da doação e reversão do bem ao patrimônio público municipal.

2.7. O DONATÁRIO deverá realizar a criação e manutenção, pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses a contar do início das atividades, dos empregos diretos projetados na proposta apresentada no processo licitatório.

2.8. O DONATÁRIO deverá comprovar o investimento em área construída apresentado no projeto classificado no certame licitatório, no prazo de 03 (três) meses a contar da conclusão da construção, previstas no item 2.2.

2.9. Comprovar, até o final dos primeiros 12 (doze) meses de atividades, o investimento em energia renovável previsto no projeto apresentado no procedimento licitatório, sob pena de resolução do compromisso firmado.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

2.10. Nos primeiros 03 (três) anos a contar do início das atividades, deverá comprovar , anualmente, o investimento mínimo anual em PDI previsto na sua proposta, sob pena de, em não apresentar ou não cumpri-lo, pagamento de multa de 50% (cinquenta por cento) da diferença entre o valor proposto e o efetivamente investido.

2.10.1. Sem prejuízo das indenizações devidas, conforme previsto nos itens “2.1” à “2.10” desta CLÁUSULA, poderá haver a resolução contratual, nos termos da Cláusula Quarta do presente instrumento.

2.10.2. Os valores decorrentes das multas e indenizações devidas, se não pagos oportunamente, serão inscritos na Dívida Ativa, como débito não tributário, e cobrados administrativa e/ou judicialmente.

34

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

3.1. Manutenção das vias internas do Loteamento Industrial em condições de trafegabilidade, sem que haja prejuízo para o desenvolvimento das atividades;

3.2. Realizar a fiscalização das obrigações previstas no Termo de Doação, no edital de Concorrência Pública e seus anexos;

CLÁUSULA QUARTA - DAS CONDIÇÕES RESOLUTIVAS

4.1. Sem prejuízo da aplicação das multas previstas neste documento, são condições resolutivas, com o consequente desfazimento da doação e imediata reversão do bem ao patrimônio público municipal:

4.1.1. a não conclusão das edificações industriais, nos prazos e forma estabelecida no item 2.2 deste instrumento;

4.1.2. o atraso injustificado no início das obras de edificação a que se refere o item nº 2.1, ou cuja justificativa não tenha sido aceita;

4.1.3 o descumprimento dos itens 2.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8 e 2.9;

4.1.4. paralização das atividades industriais por período superior a 06 (seis) meses, independentemente dos motivos para tal situação;

4.1.5. falência da empresa;

4.2. As cláusulas acima previstas operam de pleno direito e independem de interpelação judicial, nos termos do artigo 474 e 555 do Código Civil.

4.3. Para fins de cancelamento do ato de registro junto ao respectivo Registro de Imóveis, em função de eventual ocorrência da condição resolutiva expressa no presente instrumento, constituirá título hábil para tal finalidade ofício expedido pelo Município anexando cópia de Decreto Municipal de reversão da doação, ao Cartório de Registro de Imóveis



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

competente.

CLÁUSULA QUINTA – DOS ENCARGOS FINANCEIROS

5.1. Após a assinatura do presente termo, recairá exclusivamente ao DONATÁRIO todos os encargos financeiros como impostos, taxas, contribuições fiscais, dentre outros oriundos da transmissão do imóvel e a ele incidentes

5.2. Quaisquer ônus relativos aos atos de transferência do bem e custas serão suportadas pelo DONATÁRIO.

CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES

6.1. Sem prejuízo das multas previstas nas alíneas do item 2.1 do presente Termo, no caso de descumprimento de obrigações contratuais, a DONATÁRIA ficará sujeita às seguintes penalidades:

6.1.1. Suspensão de receber benefícios fiscais do MUNICÍPIO pelo prazo de 05 (cinco) anos, a contar da aplicação da penalidade;

6.1.2. Suspensão de licitar ou contratar com a administração público pelo prazo de até 12 (doze) meses;

c) A resolução da avença, nos casos de descumprimento das alíneas 2.2, 2.3, 2.6, 2.7, 2.8 ou 2.9 do item 2.1 ou das alíneas 4.1.1, 4.1.2, 4.1.4, ou 4.1.5 do item 4.1.

CLÁUSULA SÉTIMA - FISCALIZAÇÃO

7.1. O MUNICÍPIO designará o Fiscal de contrato Sr., devidamente habilitado a tanto, para exercer ampla, cotidiana e rotineira fiscalização dos serviços.

7.2. A Fiscalização ora referida deverá informar o cumprimento dos prazos previstos no presente contrato, instrumentalizando a administração no caso de não cumprimento, para valer-se das cláusulas resolutivas do contrato.

CLÁUSULA OITAVA - DA REVERSÃO

8.1. Caso o donatário não atenda as condições resolutivas presentes no Termo de Referência, bem como cumpra os prazos estabelecidos, o imóvel reverterá imediatamente ao MUNICÍPIO, nos termos da Lei Municipal nº 5.272/2022.

CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

9.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

9.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

9.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

9.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

9.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

9.6. É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

9.7. O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

9.8. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

9.9. O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

9.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

9.10.1. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

9.11. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

10.1. Para a solução de qualquer controvérsia decorrente deste procedimento, é eleito o Foro da Comarca de Campo Bom, RS.

E, assim, por estarem de acordo com os termos do presente instrumento, após lido e achado conforme, ambas as partes o assinam na presença das testemunhas abaixo, extraíndo-se as cópias necessárias à sua execução, nos termos previstos na legislação vigente.

Campo Bom, _____ de _____ de _____.

Luciano Libório Baptista Orsi
Prefeito Municipal

Contratada

TESTEMUNHAS:

Sabrina Diana Geib
Assessora Jurídica Municipal
OAB/RS 86.725



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

ANEXO III

CONCORRÊNCIA Nº 007/2024

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

(PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA)

38

DECLARAÇÃO

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, por intermédio de seu representante legal, Sr(a) _____, portador(a) da Carteira de Identidade n.º _____ e do CPF n.º _____, **DECLARA**, sob as penas da lei, a negativa de idoneidade e ausência de fato impeditivo para licitar com o Poder Público.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

_____, em _____ de _____ de _____.

Nome completo e assinatura do(s) representante(s) legal(is) da empresa



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

ANEXO IV

CONCORRÊNCIA Nº 007/2024
DECLARAÇÃO DA PROPOSTA ECONÔMICA

(PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA)

DECLARAÇÃO

39

Declaro, que a proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infra legais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

_____, em _____ de _____ de _____.

Razão Social: _____

Nome completo e assinatura do(s) representante(s) legal(is) da empresa



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

ANEXO V

CONCORRÊNCIA Nº 007/2024

MODELO DE DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO ME/EPP

DECLARAÇÃO

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, por intermédio de seu representante legal, Sr(a) _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____,

DECLARA que se **ENQUADRA** como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, não havendo nenhum dos impedimentos previstos nos incisos do § 4º do art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006.

DECLARA, também, que está apto a utilizar-se dos benefícios previstos nos artigos 42 à 45 da Lei Complementar n.º 123/2006.

DECLARA, ainda, estar ciente das **SANÇÕES** que lhe poderão ser impostas, conforme disposto no respectivo Edital e no art. 299 do Código Penal, na hipótese de falsidade da presente declaração.

_____, em _____ de _____ de _____.

Razão Social: _____

Nome completo e assinatura do(s) representante(s) legal(is) da empresa



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

ANEXO VI

CONCORRÊNCIA Nº 007/2024

MODELO DE DECLARAÇÃO REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

DECLARAÇÃO

41

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, por intermédio de seu representante legal, Sr(a) _____, portador(a) da Carteira de Identidade n.º _____ e do CPF n.º _____,

DECLARA que atende aos requisitos de habilitação, ainda, que responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei.

_____, em _____ de _____ de _____.

Razão Social: _____

Nome completo e assinatura do(s) representante(s) legal(is) da empresa



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

ANEXO VII

CONCORRÊNCIA Nº 007/2024

MODELO DE DECLARAÇÃO RESERVA DE CARGOS

DECLARAÇÃO

42

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, por intermédio de seu representante legal, Sr(a) _____, portador(a) da Carteira de Identidade n.º _____ e do CPF n.º _____,

DECLARA que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

_____, em _____ de _____ de _____.

Razão Social: _____

Nome completo e assinatura do(s) representante(s) legal(is) da empresa



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

ANEXO VIII

CONCORRÊNCIA Nº 007/2024

MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DA LGPD

DECLARAÇÃO

43

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, por intermédio de seu representante legal, Sr(a) _____, portador(a) da Carteira de Identidade n.º _____ e do CPF n.º _____, **DECLARA** que seus empregados estão capacitados e/ou firmaram termo de responsabilidade de cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD.

_____, em _____ de _____ de _____.

Razão Social: _____

Nome completo e assinatura do(s) representante(s) legal(is) da empresa



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

ANEXO IX

CONCORRÊNCIA Nº 007/2024
MODELO DE DECLARAÇÃO DO ART. 7º, XXXIII DA CF

(PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA)

DECLARAÇÃO

Declaro, sob as penas da lei, que não possuímos em nosso quadro funcional pessoas menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e menores de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 (quatorze) anos.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

_____, em _____ de _____ de _____.

Razão Social: _____

Nome completo e assinatura do(s) representante(s) legal(is) da empresa



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

ANEXO X

CONCORRÊNCIA Nº 007/2024
MODELO DE DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA

(PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA)

DECLARAÇÃO

45

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, por intermédio de seu representante legal, Sr(a) _____, portador(a) da Carteira de Identidade n.º _____ e do CPF n.º _____,

Declara, sob as penas da lei, que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da presente licitação.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

_____, em _____ de _____ de _____.

Razão Social: _____

Nome completo e assinatura do(s) representante(s) legal(is) da empresa



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

ANEXO XI

CONCORRÊNCIA Nº 007/2024

LAUDOS DE AVALIAÇÕES E MATRICULAS DOS IMÓVEIS

46

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o 1.º 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMPO BOM - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
Campo Bom, 17	de novembro	de 2021	001 30.058
MATRÍCULA Nº 30.058. IMÓVEL: Um terreno, de forma retangular, sem benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro Zona Industrial Norte do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão definido pelas Ruas do Empreendedor, Eria Rodrigues (parte aberta e parte projetada) e Tênis Simon, pela Rodovia Estadual ERS-239, e com terras de propriedade de Construsinos Incorporações e Construções Ltda., matrícula nº 19.274, composto do lote 05 da quadra 05 do Loteamento Parque Empresarial Campo Bom, com a área superficial de 2.520,00m² (dois mil e quinhentos e vinte metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: medindo (40,00m) de frente ao leste no alinhamento impar da Rua do Empreendedor; nos fundos ao oeste, mede (40,00m) confrontando-se com terras de propriedade de Construsinos Incorporações e Construções Ltda., matrícula nº 19.274; ao norte, mede (63,00m) confrontando-se com o lote 04 da quadra 05 do Loteamento Parque Empresarial Campo Bom; ao sul, mede (63,00m) da comprimento confrontando-se com o lote 06 da quadra 05 do Loteamento Parque Empresarial Campo Bom, fechando o perímetro. Sendo o referido lote distante (205,30m) do alinhamento par da Rua Eria Rodrigues (parte aberta), que lhe fica ao sul. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CAMPO BOM, inscrito no CNPJ sob nº 90.832.619/0001-85, com sede na Avenida Independência, nº 600. PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 28.439 do Livro nº 2, em 05 de outubro de 2016, desta Ofício. TÍTULO: LOTEAMENTO. FORMA DO TÍTULO: Requerimento firmado em 20 de janeiro de 2021, Memorial Descritivo de 04 de março de 2021, da Engenheira Civil Maristela do O. Catão Agre (CREA 71.103) e da Técnica em Estradas e Topografia Deima Pora Aguiar da Silva (CREA 71.722); Projeto, Licença de Instalação e Regularização - LIR nº 013/2021 - DL, da Secretaria do Meio Ambiente do Município de Campo Bom-RS, em 08 de setembro de 2021, Termo de Anuência Prévia da Metroplan nº 163/2020, passado em 29 de dezembro de 2020, ARTs nºs 11341560, 11341549, e demais documentos exigidos pela Lei nº 6.766, de 19.12.1979. Campo Bom, 17 de novembro de 2021. Analisa Baptista Fischer - 1ª Substituta. Protocolo nº 97068, Livro 1-W, de 27 de setembro de 2021. JS. Encaminhado: Aditivo de matrícula: R\$21,00 (0083.03 2000005 15692) = R\$21,00 Processamento eletrônico de dados: R\$53,00 (0083.03 2000005 15692) = R\$53,00 R\$74,00			

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE.

Campo Bom-RS, 25 de novembro de 2021

Total: R\$74,00 - JS

Certidão Matrícula 30.058 - 1 página: R\$9,70 (0083.02 0700005 15692) = R\$9,70

Baixa em livros e arquivos: R\$10,00 (0083.03 0700005 15692) = R\$10,00

Processamento eletrônico de dados: R\$53,00 (0083.03 2000005 15692) = R\$53,00

R\$74,00

Analisa Baptista Fischer
1ª Substituta



A consulta estará disponível em até 14 dias úteis de Trabalho de Jureza de RS
<http://go.brs.gov.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta
097154 52 2021 00023727 71

Endereço: Rua Lima e Silva, 205 - CEP: 93.700-000 - Fone: (51) 3567 - 1239



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

LAUDO DE AVALIAÇÃO

47

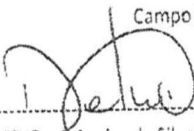
A Comissão de Avaliação do Município de Campo Bom, instituída pela Portaria nº 52.143 de 20 de Agosto de 2020; avaliou o imóvel localizado no Bairro Zona Industrial Norte, **Quadra 06, Lote 05**, matrícula nº **30.058**, Livro nº 02-RG de Campo Bom; localizada na Zona Urbana no bairro Zona Industrial Norte do Município de Campo Bom; de propriedade do Município de Campo Bom CNPJ sob nº 90832619/0001-55; sendo que foi avaliada toda a matrícula com área superficial de **2.520,00 m²**, de formato retangular, sem benfeitorias, com toda infraestrutura básica implantada no local.

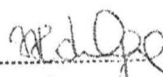
O imóvel localiza-se no Bairro Zona Industrial Norte, **Quadra 06, Lote 05** do Plano Diretor de Campo Bom, matrícula nº **30.058**, referenciado acima conforme Lei Municipal nº 2988/2006 encontra-se inserido no perímetro Urbano na Zona Industrial Norte (ZIN) do Município de Campo Bom; o lote em questão é acima do nível da Rua do Empreendedor, possui superfície seca, com rede de água potável, rede de energia elétrica, rede de iluminação pública, rede de esgoto pluvial, pavimentação asfáltica e acesso para a Rodovia Estadual ERS-239.

O imóvel com área superficial de **2.520,00 m²** (dois mil, quinhentos e vinte metros quadrados) foi avaliado em R\$ **598.000,00** (quinhentos e noventa e oito mil reais).

Para o cálculo da avaliação foi utilizado o valor do mercado imobiliário local.

Campo Bom, 13 de Dezembro de 2021.


Delfina Porti Aguiar da Silva
Tec. Estradas e Topografia
CREA/RS 71722D


Maristela do Ó Catão Agra
Engenheira Civil
CREA/RS 71.103

EM FÉRIAS

Jairo Garcez dos Santos.
Engenheiro civil
CREA 240423



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

LAUDO DE AVALIAÇÃO

48

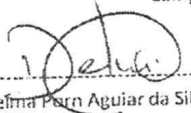
A Comissão de Avaliação do Município de Campo Bom, instituída pela Portaria nº 52.143 de 20 de Agosto de 2020; avaliou o imóvel localizado no Bairro Zona Industrial Norte, **Quadra 05, Lote 03**, matrícula nº **30.049**, Livro nº 02-RG de Campo Bom; localizada na Zona Urbana no bairro Zona Industrial Norte do Município de Campo Bom; de propriedade do Município de Campo Bom CNPJ sob nº 90832619/0001-55; sendo que foi avaliada toda a matrícula com área superficial de **2.520,00 m²**, de formato retangular, sem benfeitorias, com toda infraestrutura básica implantada no local.

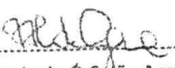
O imóvel localiza-se no Bairro Zona Industrial Norte, **Quadra 05, Lote 03** do Plano Diretor de Campo Bom, matrícula nº **30.049**, referenciado acima conforme Lei Municipal nº 2988/2006 encontra-se inserido no perímetro Urbano na Zona Industrial Norte (ZIN) do Município de Campo Bom; o lote em questão é acima do nível da Rua do Empreendedor, possui superfície seca, com rede de água potável, rede de energia elétrica, rede de iluminação pública, rede de esgoto pluvial, pavimentação asfáltica e acesso para a Rodovia Estadual ERS-239.

O imóvel com área superficial de **2.520,00 m²** (dois mil, quinhentos e vinte metros quadrados) foi avaliado em **R\$ 598.000,00** (quinhentos e noventa e oito mil reais).

Para o cálculo da avaliação foi utilizado o valor do mercado imobiliário local.

Campo Bom, 13 de Dezembro de 2021.


Defina Perra Aguiar da Silva
Tec. Estradas e Topografia
CREA/RS 71722D


Maristela do Ó Catão Agra
Engenheira Civil
CREA/RS 71.103

EM FÉRIAS

Jairo Garcez dos Santos.
Engenheiro civil
CREA 240423



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL



REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMPO BOM - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
Campo Bom, 17	de novembro	de 2021	001 30.049
MATRÍCULA Nº 30.049. IMÓVEL: Um terreno, de forma retangular, sem benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro Zona Industrial Norte do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão definido pelas Ruas do Empreendedor e Eria Rodrigues (parte aberta e parte projetada), pela Rodovia Estadual ERS-239, e com terras de propriedade de Faxon Química Ltda., matrícula nº 13.483, composto do lote 03 da quadra 05 do Loteamento Parque Empresarial Campo Bom, com a área superficial de 2.520,00m² (dois mil e quinhentos e vinte metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: medindo (40,00m) de frente ao oeste no alinhamento par da Rua do Empreendedor; nos fundos ao leste, mede (40,00m) confrontando-se com terras de propriedade de Faxon Química Ltda., matrícula nº 13.483; ao norte, mede (63,00m) de comprimento confrontando-se com o lote 02 da quadra 05 do Loteamento Parque Empresarial Campo Bom; ao sul, mede (63,00m) confrontando-se com o lote 04 da quadra 05 do Loteamento Parque Empresarial Campo Bom; fechando o perímetro. Sendo o referido lote distante (118,55m) do alinhamento par da Rodovia Estadual ERS-239, que lhe fica ao norte. PROPRIETÁRIO: <u>MUNICÍPIO DE CAMPO BOM</u> , inscrito no CNPJ sob nº 90.832.619/0001-55, com sede na Avenida Independência, nº 800. PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 28.439 do Livro nº 2, em 05 de outubro de 2018, deste Ofício. TÍTULO: <u>LOTEAMENTO</u> . FORMA DO TÍTULO: Requerimento firmado em 20 de janeiro de 2021, Memorial Descritivo de 04 de março de 2021, da Engenheira Civil Maristela do O Catão Agra (CREA 71.103) e da Técnica em Estradas e Topografia Delma Pom Aguiar da Silva (CREA 71.722), Projeto, Licença de Instalação e Regularização - LIR nº 013/2021 - DL, da Secretaria do Meio Ambiente do Município de Campo Bom-RS, em 08 de setembro de 2021, Termo de Anuência Prévia da Metroplan nº 183/2020, passado em 29 de dezembro de 2020, ARTs nºs 11341580, 11341649, e demais documentos exigidos pela Lei nº 6.766, de 19.12.1979. Campo Bom, 17 de novembro de 2021. Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta. Protocolo nº 97068, Livro 1-W, de 27 de setembro de 2021. JS. Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$21,00 (0083.02.0700005.75673 - R\$2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0083.01.2000001.18584 - R\$1,40)			

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Campo Bom-RS, 26 de novembro de 2021

Total: R\$30,20 - JS

Certidão Matrícula 30.049 - 1 página: R\$9,70 (0083.02.0700005.75674 - R\$1,90)

Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0083.02.0700005.75673 - R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0083.01.2000001.18584 - R\$1,40)

Analucia Baptista Fischer
1ª Substituta



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
097154 53 202100023718 89

Endereço: Rua Lima e Silva, 295 - CEP: 91.700-000 - Fone: (51) 3597 - 1239

RV



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

ANEXO XII

CONCORRÊNCIA Nº 007/2024

LEI MUNICIPAL Nº 5.272/2022



Município de Campo Bom
Estado do Rio Grande do Sul – Brasil

LEI MUNICIPAL Nº 5.272, de 15 de fevereiro de 2022.

AUTORIZA A DOAÇÃO COM ENCARGOS DE IMÓVEIS PARA IMPLANTAÇÃO DO LOTEAMENTO PARQUE EMPRESARIAL DE CAMPO BOM, NAS CONDIÇÕES QUE DEFINE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

LUCIANO LIBÓRIO BAPTISTA ORSI, Prefeito Municipal de Campo Bom, no uso de suas atribuições legais, tendo a Câmara Municipal de Vereadores, aprovado, sanciona a seguinte:

LEI:

Art. 1º. O Poder Executivo Municipal fica autorizado, mediante processo licitatório, a doar os imóveis descritos nas matrículas imobiliárias nºs 30.048, 30.049, 30.050, 30.051, 30.052, 30.053, 30.054, 30.055, 30.056, 30.057, 30.058, 30.059, 30.060 e 30.061 para empreendedores privados que assumam os encargos, para implementação do Loteamento Parque Empresarial de Campo Bom.

Parágrafo único. Integram a presente lei, como se nela estivesse transcrito, os laudos da Comissão de Avaliação do Município referido no caput deste artigo e as Matrículas dos imóveis, com a transcrição dos bens.

Art. 2º. O Termo de Referência constante da Concorrência Pública determinará as condições e especificações necessárias para que as empresas interessadas no certame participem e se submetam ao cumprimento das exigências estabelecidas pelo Município de Campo Bom.

Art. 3º. Em não atendendo as condições resolutivas previstas no Termo de Referência do procedimento licitatório e no Termo de Doação com Encargos, haverá a reversão imediata do imóvel doado ao Município de Campo Bom.

Art. 4º. Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPO BOM, de 15 de fevereiro de 2022.


LUCIANO LIBÓRIO BAPTISTA ORSI,
Prefeito Municipal.

Registre-se e publique-se.


FABIANA BRONCA KELLERMANN,
Secretária Municipal da Administração.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

ANEXO XIII

CONCORRÊNCIA Nº 007/2024
DESCRIPTIVOS DOS IMÓVEIS

51

LOTE	DESCRIPTIVO DO IMÓVEL	VALOR AVALIADO
01	Composto pelo terreno da quadra nº 06, área de 2.520,00m², matrícula nº. 30.058 do Registro de Imóveis de Campo Bom	R\$ 598.000,00
02	Composto pelo terreno da quadra 05, área de 2.520,00m², matrícula nº. 30.049 do Registro de Imóveis de Campo Bom	R\$ 598.000,00