**EDITAL DE LICITAÇÃO**

**PROCESSO N.º 1763/2023**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 001/2023**

**Tipo de julgamento**: Maior Preço Por Metro Quadrado.

Concorrência Pública para alienação de módulos do Loteamento Área Industrial e de Prestação de Serviços Eleuthério José Caon no Município de Viadutos-RS.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE VIADUTOS**, no uso de suas atribuições, torna público, para conhecimento dos interessados, que às **08:30h** do dia **21 de novembro de 2023**, na sala do Setor de Compras e Licitações da Prefeitura Municipal de Viadutos, sito à Rua Anastácio Ribeiro, 84, se reunirá a Comissão de Licitações, com a finalidade de receber envelopes contendo documentos/projetos e propostas para alienação de módulos do Loteamento Área Industrial e de Prestação de Serviços Eleuthério José Caon, nos termos da Lei Municipal nº 3.094/2015, de 05 de maio de 2015, alterada pela Lei Municipal nº 3.555/2023, de 06 de setembro de 2023, e, Lei Municipal nº 3.400/2021, de 16 de março de 2021.

**DAS CONDIÇÕES PARA A PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO E DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS:**

**1. DO OBJETO**

**1.1** Compreende objeto desta concorrência pública a alienação de módulos do Loteamento Área Industrial e de Prestação de Serviços Eleuthério José Caon, conforme segue:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lote | Itens | Quadra | Lotes | Área (M²) | Valor Unit/M² | Valor Total Mínimo |
| 01 | 01 | A | 1 | 780,19 | R$19,16 | 14.948,44 |
| 01 | 02 | A | 2 | 1.328,35 | R$19,16 | 25.451,18 |
| 01 | 03 | A | 3 | 793,21 | R$19,16 | 15.197,90 |
| 01 | 04 | A | 6 | 1.124,53 | R$19,16 | 21.545,99 |
| 01 | 05 | A | 7 | 1.979,68 | R$19,16 | 37.930,66 |
| 01 | 06 | A | 12 | 738,08 | R$19,16 | 14.141,61 |
| 01 | 07 | B | 1 | 634,38 | R$19,16 | 12.154,72 |
| 01 | 08 | B | 2 | 783,11 | R$19,16 | 15.004,38 |
| 01 | 09 | B | 3 | 783,11 | R$19,16 | 15.004,38 |
| 01 | 10 | B | 10 | 725,08 | R$19,16 | 13.892,53 |
| 01 | 11 | B | 11 | 799,84 | R$19,16 | 15.324,93 |
| 01 | 12 | B | 17 | 613,50 | R$19,16 | 11.754,66 |
| 01 | 13 | B | 18 | 613,50 | R$19,16 | 11.754,66 |
| 01 | 14 | C | 1 | 1.021,66 | R$19,16 | 19.575,00 |
| 01 | 15 | C | 2 | 983,90 | R$19,16 | 18.851,52 |
| 01 | 16 | C | 3 | 738,58 | R$19,16 | 14.151,19 |
| 01 | 17 | C | 7 | 738,58 | R$19,16 | 14.151,19 |
| 01 | 18 | C | 8 | 738,58 | R$19,16 | 14.151,19 |
| 01 | 19 | C | 9 | 738,58 | R$19,16 | 14.151,19 |
| 01 | 20 | C | 10 | 1.175,90 | R$19,16 | 22.530,24 |
| 01 | 21 | C | 11 | 1.307,00 | R$19,16 | 25.042,12 |
| 01 | 22 | C | 12 | 738,41 | R$19,16 | 14.147,93 |
| 01 | 23 | C | 13 | 738,80 | R$19,16 | 14.155,40 |
| 01 | 24 | C | 14 | 738,90 | R$19,16 | 14.157,32 |
| 01 | 25 | C | 18 | 738,50 | R$19,16 | 14.149,66 |

**2. DOS ENVELOPES**

**2.1** Os interessados deverão apresentar no local, dia e hora marcados, dois envelopes denominados, respectivamente, de nº 01 – Documentos de habilitação/projeto e de nº 02 - Proposta.

**2.2** Os envelopes deverão ser apresentados fechados/lacrados e somente os membros da Comissão de Licitação estão autorizados a procederem a abertura.

**2.3** Os envelopes deverão estar com as seguintes inscrições externas:

**MUNICÍPIO DE VIADUTOS**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2023**

**ENVELOPE Nº 01 – DOCUMENTAÇÃO/HABILITAÇÃO/PROJETO**

**NOME DO PROPONENTE:**

**MUNICÍPIO DE VIADUTOS**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2023**

**ENVELOPE Nº 02 – PROPOSTA**

**NOME DO PROPONENTE:**

**3. DA DOCUMENTAÇÃO**

**3.1** Para participar da presente licitação, os interessados deverão apresentar os documentos em originais ou fotocópias, desde que autenticadas em Cartório ou pelo Setor de Compras e Licitações. **Em caso de autenticação por servidor da Prefeitura Municipal de Viadutos, deverão ser encaminhadas até o dia anterior da data prevista** para entrega/abertura, sob pena de não nos responsabilizarmos em efetuar a autenticação no prazo hábil.

**4. DA HABILITAÇÃO/PROJETO**

**4.1** Poderão participar da presente Concorrência Pública, exclusivamente projetos destinados para a instalação de empreendimentos Industriais, Depósitos, e de Prestação de Serviço, **vedado** o uso para moradia, clubes, comércio, área de lazer e outros afins.

**4.2** A habilitação das empresas inscritas resultará do atendimento dos pré-requisitos exigidos no edital e da apresentação da documentação solicitada, constituindo-se em pré-condição para participar da fase de julgamento de propostas.

**4.3** Os interessados deverão apresentar no **Envelope nº 01- Documentos de habilitação/projeto**, os seguintes documentos:

I - Ficha de Inscrição – modelo **Anexo II**;

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

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

IV - Prova de regularidade, em se tratando de **empresa já em atividade**, quanto a:

a) Tributos e contribuições federais;

b) Tributos estaduais;

c) Tributos do Município de sua sede;

d) Contribuições previdenciárias;

V - Projeto/Plano de instalação contendo as seguintes informações:

a)Previsão de início da edificação, devendo o empreendimento estar concluído em seis meses (06), a contar da data de assinatura do Termo de Cessão de Uso;

b)Descrição do empreendimento;

c)Esboço do projeto da edificação;

d)O vencedor da proposta deverá, antes da assinatura do Termo de Cessão de Uso, apresentar o projeto definitivo das obras;

e)Início das atividades do novo empreendimento;

f)Quantidade e descrição dos módulos quadra(s) e lote(s) necessários à instalação do empreendimento.

**5. DA PROPOSTA**

**5.1** Os interessados na alienação dos módulos deverão apresentar no **envelope nº 02 – Da Proposta**, documento constando o valor unitário por metro quadrado (m²) individual de cada módulo e do total compreendendo todos os lotes indicados que compõe o empreendimento.

**5.2** As propostas deverão ser entregues em uma via, assinada em sua última folha, rubricada nas demais, pelos proponentes ou por seus procuradores devidamente constituídos, sem entrelinhas, rasuras ou emendas, juntamente com a documentação para habilitação/projeto.

**5.3** Para cada empreendimento será disponibilizado um módulo, sendo facultada a disponibilização de mais de um módulo, conquanto o empreendimento o exige, cujo projeto deverá demonstrar a necessidade.

**5.4** Os módulos serão vendidos, **pelo valor mínimo de R$ 19,16 (dezenove reais e dezesseis centavos) ao metro quadrado (m²).**

**5.5** O pagamento será efetuado em quatro parcelas, a primeira na assinatura do Termo de Cessão de Uso e as outras três anualmente, na data em que o termo de cessão de uso fora assinado.

**5.6** O preço de venda será corrigido anualmente pelo IGPM-FGV, e as parcelas dos módulos adquiridos serão corrigidas anualmente, na data de seu vencimento pelo IGPM-FGV.

**6. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

6.1 As propostas deverão ser apresentadas de acordo com as especificações e exigências deste Edital, sendo o **critério de julgamento o maior preço por metro quadrado (m²)**.

**7. DO CONTRATO – ANEXO I**

**7.1** A (s) empresa (s) classificada (s) celebrará (ão) Termo de Cessão de Uso.

**7.2** A cessão de uso, será inicialmente, pelo período de (04) quatro anos.

**7.3** Após 05 (cinco) anos de atividade do empreendimento o Município efetuará através de escritura pública a transferência de domínio da área objeto do Termo de Cessão de Uso, sem outro custo que não o de escrituração.

**7.4** Em caso de descumprimento de prazo para início e término das atividades, **injustificadamente** e sem a concordância do Município, o interessado terá revogado o termo de cessão de uso, e perderá a favor do Município a parcela paga, podendo retirar as edificações até então feitas no prazo de 90 (noventa) dias, se não cumprir a retirada no prazo fixado, o empreendedor perderá as edificações existentes que passarão para o patrimônio do Município.

**7.5** O empreendedor deverá manter-se em atividade após a transferência de domínio da área pelo período mínimo de 03 (três) anos, sob pena de retirada das edificações e devolução da área ao Município.

**7.6** Enquanto a transferência for através do Termo de Cessão de Uso, o empreendedor fica **impossibilitado** de vender o imóvel, a não ser que o Município concorde expressamente com a transferência para instalação de outro empreendimento, a quem serão transferidas, através de **novo** Termo de Cessão de Uso as obrigações do primeiro.

**7.6.1** A venda prevista no item 7.6 não poderá ser superior aos pagamentos efetuados ao Município devidamente corrigidos e ao valor das edificações existentes.

**7.6.2** Transferido o domínio do terreno pelo Município, o mesmo fica **inalienável** pelo período de três (03) anos, cujo ato poderá ser praticado com autorização expressa do Município, tendo o mesmo o direito de preferência perante qualquer outro interessado.

**7.6.3** As transferências ou venda “causa mortis” de proprietário(a) ou de sócio da empresa serão autorizadas para adequação da situação de força maior criada.

**8. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

**8.1** De todos os atos praticados no curso do procedimento licitatório caberá recursos nos termos do que dispõe o art. 109 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

**9. DAS INFORMAÇÕES E DOS ESCLARECIMENTOS**

**9.1** Quaisquer informações ou dúvidas de ordem técnica, bem como aquelas decorrentes de interpretação do edital, deverão ser solicitadas por escrito, ao Município de Viadutos/RS, a Secretaria de Administração, sito na Rua Anastácio Ribeiro, nº 84, ou pelo telefone/fax (54) 3395 – 1809/ 3395-1810, no horário compreendido entre 8:00 e 11:30 e às 13:30 e 17:00 horas, preferencialmente, com antecedência mínima de um (01) dia da data marcada para recebimento dos envelopes.

**10. DISPOSIÇÕES GERAIS**

**10.1** A apresentação dos envelopes por parte dos interessados implica total concordância com as condições do Edital e seus anexos, que são parte integrante da presente licitação. Viadutos, 17 de outubro de 2023.

**CLAITON DOS SANTOS BRUM**

PREFEITO MUNICIPAL

**ANEXO I**

**Minuta Do Termo De Cessão De Uso Nº /2023**

Termo de Cessão de Uso de módulo(s) do Loteamento Área Industrial e de Prestação de Serviços Eleuthério José Caon, que firmam o Município de Viadutos-RS e ....................

**CEDENTE: MUNICÍPIO DE VIADUTOS**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com seu prédio administrativo sito à Rua Anastácio Ribeiro, 84, na cidade de Viadutos/RS, cadastrada no CNPJ sob nº 87.613.352/0001-09, neste ato representada pelo seu Prefeito Municipal, Sr. **Claiton dos Santos Brum**, portador da Cédula de Identidade RG nº 6033948925, inscrito no CPF sob nº 451.967.880-34, residente e domiciliado nesta cidade de Viadutos/RS.

**CESSIONÁRIO: ,** Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrito(a) no CNPJ sob o nº

com sede à Rua/Av. ,neste ato representado(a) pelo(a) Sr(a). , portador (a) da cédula de identidade sob nº , inscrito(a) no CPF sob nº , residente e domiciliado sito a Rua/Av. na cidade de .

Pelo presente instrumento as partes acima identificadas acordam o presente Termo de Cessão de Uso, que prometem cumprir na melhor forma de direito, por si e seus legais sucessores, mediante as cláusulas e condições adiante enunciadas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO**

**1.1** O presente Termo de Cessão de Uso tem seu fundamento e finalidade na Lei Municipal nº3.094/2015, de 05 de maio de 2015, alterada pela Lei Municipal nº 3.555/2023, de 06 de setembro de 2023, e, Lei Municipal nº 3.400/2021, de 16 de março de 2021, no Processo nº1763/2023, Concorrência Pública nº 001/2023, pelas condições do edital, termos do projeto apresentado e cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE**

2.1 O CESSIONÁRIO deverá utilizar única e exclusivamente o bem objeto deste contrato destinados para a instalação de empreendimentos Industriais, Depósitos, e de Prestação de Serviço, **vedado** o uso para moradia, clubes, comércio, área de lazer e outros afins.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO**

3.1 O presente Termo de Cessão de Uso tem por objeto o uso do(s) módulo(s) de nº(s) , do Loteamento Área Industrial e de Prestação de Serviços Eleuthério José Caon.

**CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E DO PAGAMENTO**

**4.1** O valor total da presente cessão de uso é de R$ .................. (.........................................), conforme descrito no quadro a seguir:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Item | Quadra | Lote | Área (M²) | Valor Unitário | Valor Total |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**4.2** O pagamento se dará na sede do Município de Viadutos, consoante proposta vencedora da presente concorrência.

**4.3** O pagamento será efetuado em 04 (quatro) parcelas, a primeira na assinatura do Termo de Cessão de Uso e as parcelas restantes na data em que o Termo de cessão de uso fora assinado.

**4.4** As parcelas restantes serão corrigidas anualmente através do IGPM-FGV acumulado na data de seu vencimento.

**CLAÚSULA QUINTA – DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES**

* 1. **Constitui responsabilidade do CEDENTE:**

a)Efetuar os registros e providenciar na abertura das matrículas junto ao Ofício dos Registros Públicos da Comarca de Gaurama/RS;

b)Após 05 (cinco) anos de atividade do empreendimento o Município efetuará através de escritura pública a transferência de domínio da área objeto da cessão de uso, sem outro custo que não o de escrituração.

c)Efetuar as obras de infraestrutura da área compreendendo o parcelamento, instalação de rede de água, rede de energia elétrica, esgotamento pluvial, e arruamento devidamente cascalhado;

d)Os terrenos serão entregues devidamente terraplenados de conformidade às necessidades do empreendimento, com os acessos devidamente cascalhados ou britados, de conformidade às exigências do empreendimento.

e)Havendo disponibilidade por parte do Município os pátios receberão o mesmo tratamento.

* 1. **Constitui responsabilidade do CESSIONÁRIO**

a)Manter-se em atividade pelo período mínimo de três (03) anos, após a transferência da propriedade da área, sob pena de retirada das edificações e devolução da área ao Município;

b)Cumprimento dos prazos previstos para início e término das atividades;

c)Utilização dos módulos para as finalidades previstas no projeto apresentado, descritas na cláusula segunda do presente instrumento;

**CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA E DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE**

**6.1** O prazo de vigência do presente contrato se inicia na data de sua assinatura e será inicialmente, pelo período de quatro (04) anos.

**6.2** Após cinco (05) anos de atividade do empreendimento, o Município efetuará através de escritura pública a transferência de domínio da área objeto da cessão de uso, sem outro custo que não o de escrituração.

**6.3** Transferido o domínio do terreno pelo Município, o mesmo fica inalienável pelo período de três (03) anos, cujo ato poderá ser praticado com autorização expressa do Município, tendo o mesmo o direito de preferência perante qualquer outro interessado.

**6.4** As transferências ou venda “causa mortis” de proprietário (a) ou de sócio da empresa serão autorizadas para adequação da situação de força maior criada.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO**

**7.1** O presente Termo de Cessão de Uso poderá ser rescindido pelo descumprimento de quaisquer obrigações ou condições pactuadas, pela superveniência de norma legal ou fato administrativo que o torne formal ou materialmente inexequível, ou ainda, por ato unilateral do(s) signatário(s), mediante aviso prévio daquele que se desinteressar, com a antecedência mínima de sessenta (60) dias, prazo durante o qual deverá ser restituído o imóvel nas mesmas condições de conservação em que foi entregue.

**CLÁUSULA OITAVA – DA RESTITUIÇÃO**

**8.1** Em caso de descumprimento de prazo para início e término das atividades, injustificadamente e sem a concordância do Município, o interessado terá revogado o Termo de Cessão de Uso, e perderá a favor do Município a parcela paga, podendo retirar as edificações até então feitas no prazo de 90 (noventa) dias. Caso não cumprir a retirada no prazo fixado, o empreendedor perderá as edificações existentes para o Município;

**8.2** Enquanto a transferência for por cessão de uso, o empreendedor fica impossibilitado da venda do imóvel, a não ser que o Município concorde expressamente com a transferência para instalação de outro empreendimento, a quem serão transferidas, através de novo Termo de Cessão de Uso as obrigações do primeiro.

**8.3** A venda prevista na subcláusula 8.2 não poderá ser superior aos pagamentos efetuados ao Município devidamente corrigidos e ao valor das edificações existentes.

**CLÁUSULA NONA – DO FORO**

E, por assim estarem de pleno acordo, as partes subscritoras do presente Termo obrigam-se ao seu total e irrenunciável cumprimento, o qual é elaborado em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo relacionadas. Viadutos, de de 2023.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Claiton dos Santos Brum |  |  |
| Prefeito Municipal |  |  |
| Cedente |  | Cessionário |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| Gestor do contrato |  | Fiscal do contrato |

Testemunhas:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | 2. |
| CPF |  | CPF |

**ANEXO II**

**PROCESSO Nº 1763/2023 – CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2023**

**FICHA DE INSCRIÇÃO**

|  |
| --- |
| **DADOS DA EMPRESA CONSTITUIDA** |

Razão Social: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CNPJ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Inscrição Municipal: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Inscrição Estadual: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Telefones: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Website: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| **DADOS DOS EMPREENDEDORES** |

Preencha as informações solicitadas para cada sócio. Se houver vários sócios, copie e cole este campo, quantas vezes forem necessárias para o preenchimento das informações.

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

RG: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Telefones: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Endereço completo: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| **INFORMAÇÕES SOBRE O PROJETO** |

Descrever sinteticamente informações conforme consta no item 4.3 – alínea V do Edital, acerca do projeto/empreendimento, indicando a quantidade de lote(s) necessário(s) à instalação do empreendimento.

Data/nome e assinatura do empreendedor