

**MINUTA EDITAL DE LICITAÇÃO**

**CONCORRÊNCIA Nº 03/2018  
PROCESSO Nº 363/2018**

**DATA DE ABERTURA: 26/10/2018 HORÁRIO: 10h00**

**LOCAL:** Sala de Licitações - 2.º Andar da Prefeitura Municipal de Santa Maria, sito à Rua Venâncio Aires, n.º 2277, Centro, CEP 97.010-005 - Santa Maria - RS.  
O Edital estará disponível no site [www.santamaria.rs.gov.br](http://www.santamaria.rs.gov.br).  
Informações: Fone: (55) 3921-7062 das 7h30 às 13h  
E-mail: [licitacaosm@yahoo.com.br](mailto:licitacaosm@yahoo.com.br)

**PREÂMBULO**

O Município de Santa Maria, por meio da Comissão Permanente de Licitação de Materiais e Serviço, designada pela Portaria nº 28, de 02.05.2018, torna público para conhecimento dos interessados, que na data, horário e locais acima indicados fará realizar licitação de **doação onerosa de imóveis no Distrito Industrial de Santa Maria – DISM, amparada na Lei Municipal nº 6043, de 15 de março de 2016 e Decreto Executivo nº 88, de 13 de junho de 2017**, conforme especificação abaixo, na modalidade de Concorrência, pela melhor técnica, observado os critérios constantes do Termo de Referência, e nos termos estabelecidos pelo presente Edital e seus Anexos. O procedimento licitatório que dele resultar obedecerá integralmente, a Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, bem como, subsidiariamente, as normas federais pertinentes ao assunto, no que couber, em especial, a Lei Municipal 6043 de 15 de março de 2016 e o Decreto Executivo nº 88, de 13 de junho de 2017.

**1 - DO OBJETO**

- 1.1.** A presente licitação tem por objeto a doação onerosa de imóvel no Distrito Industrial de Santa Maria – DISM, amparada na Lei Municipal nº 6043, de 15 de março de 2016 e Decreto Executivo nº 88, de 13 de junho de 2017 – RS, conforme as especificações que seguem:
- 2.**

<b>Tabela II. Caracterização dos Imóveis</b>	
<b>Imóvel</b>	<b>Descrição da área</b>
C-16	Constituído de uma fração de terras de forma paralelogramo, com área de 14.539,89m <sup>2</sup> , (quatorze mil, quinhentos e trinta e nove metros quadrados e oitenta e nove decímetros quadrados), na quadra C, com as seguintes confrontações: ao norte, com a área da Reserva Técnica I; a leste, com a área da Reserva Técnica II; ao sul, com o limite da calçada – norte do Eixo Secundário 1; e, a oeste, com o lote C-17, pertencente a mesma quadra C; amarração: determinação do ponto inicial da descrição da área: partindo-se do ponto N, ponto de intersecção do limite da calçada leste da travessa 1 com o limite da calçada norte do eixo secundário 1, no sentido leste, pelo alinhamento do limite da calçada norte do eixo secundário 1, a uma distância de 559,48m, chega-se ao ponto 1, ponto inicial da descrição da área do lote C-16; descrição da área: a partir do ponto 1, inicial da descrição da área, com um ângulo de 75°46'20" (setenta e cinco graus, quarenta e seis minutos e vinte segundos), formado com o alinhamento do limite da calçada norte do eixo secundário 1, no sentido norte, a uma distância de 100,00m, chega-se ao ponto 2; do ponto 2, com um ângulo interno de 104°13'40"

	<p>(cento e quatro graus, treze minutos e quarenta segundos) a uma distância de 150,00m, atinge-se o ponto 3; deste ponto 3, com um ângulo interno de 75°46'20" (setenta e cinco graus, quarenta e seis minutos e vinte segundos) e uma distância de 100,00m, chega-se ao ponto 4; a partir do ponto 4, com um ângulo interno de 104°13'40" (cento e quatro graus, treze minutos e quarenta segundos) e uma distância de 150,00m, atinge-se o ponto 1, inicial da descrição da área, fechando-se, assim, o polígono. Este imóvel está matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria, sob nº 39.313, fl. 1, Livro nº 2-RG e, encontra-se cadastrado, sob o nº 19531, no Departamento de Administração do Patrimônio do Estado da Secretaria da Administração e dos Recursos Humanos.</p>
C-17	<p>Constituído de uma fração de terras em forma de paralelogramo, com área de 10.000,00m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), na quadra C, com as seguintes confrontações: ao norte, com os lotes C-27, C-28 e C-29; a leste, com o lote C-16; ao sul, com o limite da calçada norte do eixo secundário 1; e, a oeste, com o lote C-18, pertencente a mesma quadra C; amarração: determinação do ponto inicial da descrição da área: a partir do ponto N, ponto de intersecção do limite da calçada leste da travessa 1, com o limite da calçada norte do eixo secundário 1, no sentido leste, pelo alinhamento do limite da calçada norte do eixo secundário 1, a uma distância de 409,48m, chega-se ao ponto 1, ponto inicial da descrição da área do lote C- 17; descrição da área: a partir do ponto 1, inicial da descrição da área, com um ângulo interno de 75°46'20" (setenta e cinco graus, quarenta e seis minutos e vinte segundos) e uma distância de 100,00m, atinge-se o ponto 2; do ponto 2, com um ângulo interno de 104°13'40" (cento e quatro graus, treze minutos e quarenta segundos) e uma distância de 103,16m, no sentido oeste, chega-se ao ponto 3; deste ponto 3, com um ângulo interno de 75°46'20" (setenta e cinco graus, quarenta e seis minutos e vinte segundos) e uma distância de 100,00m, no sentido sul, atinge-se o ponto 4, no limite da calçada norte do eixo secundário I; a partir do ponto 4, com um ângulo de 104°13'40" (cento e quatro graus, treze minutos e quarenta segundos) e uma distância de 103,16m, pelo limite da calçada norte do eixo secundário I, chega-se ao ponto 1, ponto inicial da descrição da área, fechando-se, assim, o polígono. Este imóvel está matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria, sob nº 39.314, fl. 1, Livro nº 2-RG e, encontra-se cadastrado, sob o nº 19532, no Departamento de Administração do Patrimônio do Estado da Secretaria da Administração e dos Recursos Humanos.</p>
C-18	<p>Constituído de uma fração de terras em forma de paralelogramo, com área de 10.000,00m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), na quadra C, com as seguintes confrontações: ao norte, com os lotes C-26 e C-27; a leste, com o lote C-17; ao sul, com o limite da calçada norte do eixo secundário 1; e, a oeste, com o lote C-19, pertencente a mesma quadra C; amarração: determinação do ponto inicial da descrição da área: a partir do ponto N, ponto de intersecção do limite da calçada leste da travessa 1, com o limite da calçada norte do eixo secundário 1, no sentido leste, pelo alinhamento do limite da calçada norte do eixo secundário 1, a uma</p>

<p>distância de 306,32m, chega-se ao ponto 1, ponto inicial da descrição da área do lote C- 18; descrição da área: a partir do ponto 1, inicial da descrição da área, com um ângulo interno de 75°46'20" (setenta e cinco graus, quarenta e seis minutos e vinte segundos) e uma distância de 100,00m, atinge-se o ponto 2; do ponto 2, com um ângulo interno de 104°13'40" (cento e quatro graus, treze minutos e quarenta segundos) e uma distância de 103,16m, no sentido oeste, chega-se ao ponto 3; deste ponto 3, com um ângulo interno de 75°46'20" (setenta e cinco graus, quarenta e seis minutos e vinte segundos) e uma distância de 100,00m, no sentido sul, atinge-se o ponto 4, no limite da calçada norte do eixo secundário I; a partir do ponto 4, com um ângulo de 104°13'40" (cento e quatro graus, treze minutos e quarenta segundos) e uma distância de 103,16m, pelo limite da calçada norte do eixo secundário I, chega-se ao ponto 1, ponto inicial da descrição da área, fechando-se, assim, o polígono. Este imóvel está matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria, sob nº 39.315, fl. 1, Livro nº 2-RG e, encontra-se cadastrado, sob o nº 19533, no Departamento de Administração do Patrimônio do Estado da Secretaria da Administração e dos Recursos Humanos.</p>
--

## 2 - DAS PARTES INTEGRANTES DESTE EDITAL

**ANEXO I** – Termo de Referência;

**ANEXO II** – Modelo de Declarações:

- Modelo de declaração de enquadramento como ME ou EPP (Esta declaração deverá ser apresentada, em separado, antes da abertura dos envelopes ou dentro do envelope da Proposta Técnica);
- Declaração negativa de inidoneidade e de inexistência de fato impeditivo;
- Declaração de cumprimento do art. 27, V, Lei 8666/93 (que não emprega menor).

**ANEXO III** – Modelo de Proposta Técnica

## 3 - DA VISITAÇÃO AOS LOTES

**3.1** A área integrada pelos lotes poderá ser visitada a livre critério do licitante, independentemente de qualquer procedimento formal.

**3.2** A visitação é uma faculdade a critério do licitante e aqueles que não a usufruírem não poderão alegar ou ressaltar qualquer direito decorrente da real situação e estado dos lotes.

## 4 - DA PARTICIPAÇÃO

**4.1.** Poderão participar desta licitação exclusivamente os interessados que desenvolvam atividade industrial, tecnológica e de logística, que atendam os requisitos e disposições legais do processo de concorrência pública.

**4.2.** Não será admitida nesta licitação a participação de pessoas físicas, ou pessoas jurídicas:

**4.2.1.** Em processo de dissolução, liquidação, falência, concordata, recuperação judicial, recuperação extrajudicial, fusão, cisão ou incorporação;

**4.2.2.** Que estejam com o direito de licitar e contratar com a Administração Pública suspensa, ou que por esta tenham sido declaradas inidôneas;

**4.2.3.** Que estejam reunidas em consórcio ou sejam controladas, coligadas ou subsidiárias entre si, ou ainda, qualquer que seja sua forma de constituição, estejam participando concomitantemente no processo licitatório;

**4.2.4.** Estrangeiras que não estejam autorizadas a funcionar no País;

**4.2.5.** Demais pessoas jurídicas que se enquadrem nas vedações previstas no Art. 9º, da Lei nº 8.666/93, ou que a lei proíba.

**4.3.** As **Microempresas e Empresas de Pequeno Porte**, para assegurar a pontuação na avaliação da proposta, deverão apresentar à Comissão de licitação, no envelope de habilitação, **Declaração de enquadramento como ME ou EPP**, devidamente assinada pelo seu **representante contábil**, conforme (**MODELO-ANEXO II**).

**4.3.1.** A declaração deverá estar datada dos últimos 180 dias anteriores à data da sessão de abertura dos Envelopes, sob pena de não ser aceita.

**4.3.2.** A certidão fornecida pela Junta Comercial substitui a declaração constante do Anexo II.

**4.3.3.** Qualquer outro modelo de declaração deverá conter todas as informações constantes do Modelo - Anexo II, sob pena de não ser aceita.

**4.3.4.** A Microempresa e a Empresa de Pequeno Porte que possuir restrição em qualquer dos documentos de regularidade fiscal, previstos neste Edital, terá sua habilitação condicionada à apresentação de nova documentação, que comprove a sua regularidade em 05 (cinco) dias úteis, a contar da data em que for declarada como vencedora do certame.

**4.3.5.** O benefício de que trata o item anterior não eximirá a Microempresa e a Empresa de Pequeno Porte, da apresentação de todos os documentos, ainda que apresente alguma restrição.

**4.3.6.** O prazo de que trata o item 4.5.5 poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, a critério da Administração, desde que seja requerido pelo interessado, de forma motivada e durante o transcurso do respectivo prazo.

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

**4.4.** Os licitantes deverão ter pleno conhecimento dos termos deste Edital e seus Anexos, sem poder invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação da proposta ou do integral cumprimento do contrato, não sendo aceitas reivindicações posteriores sob quaisquer alegações.

**4.5.** Os licitantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

**4.6.** A participação nesta licitação importa à licitante, a irrestrita aceitação das condições estabelecidas no presente Edital e seus anexos, bem como na observância dos regulamentos, normas e técnicas aplicáveis.

**4.7.** O licitante arcará com todos os custos diretos e indiretos para a preparação e apresentação de sua proposta, independentemente do resultado do processo licitatório.

**4.8.** O poder Executivo Municipal de Santa Maria reserva-se o direito de revogar a presente licitação por razões de interesse público ou anulá-la no todo ou em parte, por vício ou ilegalidade, sem que caiba direito indenizatório a quaisquer dos licitantes.

4.9. As normas que regem as condições de habilitação e participação seguem o determinado nas Disposições da **Lei Municipal nº 6043, de 15 de março de 2016 e do Decreto Executivo nº 88, de 13 de junho de 2017**

## 5 - DA REPRESENTAÇÃO

5.1. O licitante poderá se apresentar por meio de um representante que, devidamente munido de documento que o autorize a participar deste procedimento licitatório, venha a responder por sua representada durante a reunião de abertura dos envelopes, seja referente à documentação ou à proposta, devendo, ainda, no ato de entrega dos envelopes, identificar-se exibindo a Carteira de Identidade ou outro documento equivalente.

5.2. A representação far-se-á por meio de **instrumento público de procuração ou instrumento particular**. Em sendo sócio, proprietário, dirigente ou assemelhado da empresa proponente, seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em nome da empresa, deverá estar expressamente disposto no Estatuto, Contrato Social ou documento equivalente.

5.2.1. A não apresentação de documento que autorize o representante, não desclassificará ou inabilitará a licitante, mas impedirá o seu representante de se manifestar e responder em nome do licitante.

5.3. Não será admitida a representação por um mesmo representante para mais de um licitante, salvo naqueles casos em que os proponentes estejam participando de itens diferentes.

5.4. Após a abertura do envelope da documentação, não caberá desistência das propostas, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão de Licitação.

## 6 - DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES

6.1. A reunião para recebimento e para abertura dos envelopes contendo os Documentos e a Proposta Técnica será pública, dirigida pela Comissão de Licitação e realizada de acordo com a Lei Federal nº 8.666/93, em conformidade com este Edital e seus Anexos, no local e horário constantes no preâmbulo deste.

6.2. A Documentação e a Proposta Técnica, deverão ser apresentadas, impreterivelmente, até o dia, hora e local já fixados no preâmbulo, em 02 (dois) envelopes (da Habilitação e Proposta Técnica), devidamente lacrados.

6.2.1. Não será aceita, em qualquer hipótese, a participação de licitante retardatária, a não ser como ouvinte.

6.3. Os envelopes deverão conter, ainda, em sua parte externa, os dizeres:

**ENVELOPE Nº 01 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA  
SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES  
EDITAL DA CONCORRÊNCIA Nº 003/2018  
RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE:  
CNPJ:  
EMAIL E FONE/FAX:**

**ENVELOPE Nº 02 - PROPOSTA TÉCNICA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA**

---

**SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES**

**EDITAL DA CONCORRÊNCIA N° 03/2018**

**RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE:**

**CNPJ:**

**EMAIL E FONE/FAX:**

**6.4.** Primeiramente serão abertos os envelopes contendo a Documentação, sendo feita a sua conferência e posterior rubrica.

## **7 - DA HABILITAÇÃO (ENVELOPE N° 01)**

**7.1.** Somente poderão participar desta licitação exclusivamente os interessados que desenvolvam atividade industrial, apresentadas na TABELA I – Especificação dos imóveis disponíveis no Distrito Industrial de Santa Maria – Quadra C, Lote 9, que atendam os requisitos e disposições legais do processo de concorrência pública.

**7.2.** Para fins de **Habilitação Jurídica** deverá ser apresentado:

**7.2.1.** Registro comercial, ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado.

**7.2.1.1.** Em se tratando de sociedades por ações, acompanhados de documentos de eleição de seus administradores;

**7.2.1.2.** Quando se tratar de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, apresentar Decreto de autorização, e, quando a atividade assim o exigir, ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente.

**7.2.2.** O licitante deve declarar, sob as penalidades cabíveis, que não foi declarado inidôneo para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos do inciso IV, do Art. 87 da Lei nº 8.666/93, e suas alterações; e a inexistência de fato que possa impedir sua habilitação neste certame, inclusive na vigência contratual caso venha a ser contratado pela Prefeitura Municipal de Santa Maria, nos termos do § 2º do Art. 32 da Lei nº 8.666/93. **(MODELO-ANEXO II)**.

**7.2.3.** O licitante deve declarar que não emprega menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e não emprega menor de dezesseis anos, salvo a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz, nos termos do disposto no inciso V do Art. 27 da Lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999. **(MODELO-ANEXO II)**.

**7.3.** Para verificação da **Regularidade Fiscal e Trabalhista** deverá ser apresentada:

**7.3.1.** Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - **CNPJ**.

**7.3.2.** Prova de regularidade para com a **Fazenda Federal** relativamente a débitos de tributos e contribuições federais e dívida ativa da União.

**7.3.3.** Prova de regularidade para com a **Fazenda Estadual** - Certidão negativa de débito ou positiva com efeitos de negativa - do domicílio ou sede da empresa ou outra equivalente na forma da lei.

**7.3.4.** Prova de regularidade para com a **Fazenda Municipal** - Certidão negativa de débito ou positiva com efeitos de negativa - do domicílio ou sede da empresa ou outra equivalente na forma da lei.

**7.3.5.** Certificado de regularidade para com o **FGTS**.

- 7.3.6. Prova de regularidade para com o **INSS** - Certidão negativa de débito ou positiva com efeitos de negativa.
- 7.3.7. Prova de regularidade para com a Justiça do Trabalho, por meio da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - **CNDT**.
- 7.4. Para verificação da **Qualificação Econômico-Financeira** deverá ser apresentado:
- 7.4.1. **Certidão negativa de falência ou recuperação judicial**, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou, se for o caso, de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física.
- 7.5. Para verificação da **Qualificação Técnica** deverá ser apresentado:
- 7.5.1. **Certificado de Qualificação emitida pela Secretaria de Município de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Projetos estratégico, assinado pelo Secretário de desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação.**
- 7.6. Disposições Gerais da Habilitação:
- 7.6.1. Os Licitantes poderão também apresentar Certificado de Registro Cadastral (CRC), atualizado e expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Maria **em substituição aos documentos relacionados no item 6 deste edital e que constam relacionados no Cadastro de Fornecedores do Município**, assegurado ao já cadastrado o direito de apresentar a documentação atualizada e regularizada na própria sessão.
- 7.6.1.1. Os documentos de habilitação exigidos neste Edital, que não constarem relacionados no CRC, deverão ser entregues dentro do **Envelope nº 02** - Documentação.
- 7.6.2. Os licitantes que deixarem de apresentar quaisquer dos documentos exigidos no envelope de Documentação, ou os apresentarem em desacordo com o estabelecido nessa licitação, ou ainda, com irregularidades, serão inabilitados, não se admitindo complementação posterior, observados os princípios da proporcionalidade e razoabilidade.
- 7.6.3. Os documentos pertinentes e exigidos neste Edital, dentro do Envelope nº 01, deverão, de preferência, ser entregues numerados sequencialmente e na ordem indicada, a fim de permitir maior rapidez durante a conferência e exame correspondente.

## 8 - DA PROPOSTA TÉCNICA (ENVELOPE Nº 02)

- 8.1. Na Proposta Técnica deverá:
- 8.1.1. Constar 01 (uma) via original, impressa em papel, digitalizada ou datilografada, em língua portuguesa, salvo quanto às expressões técnicas de uso corrente, redigida com clareza, sem emendas, rasuras, acréscimos ou entrelinhas, devidamente datada e assinada pelo representante legal do licitante proponente.
- 8.1.2. Fazer menção ao número dessa licitação e conter o nome ou razão social do proponente, endereço completo, telefone, fax e endereço eletrônico (e-mail), este último se houver, para contato, bem como: nome, CPF e cargo do representante da empresa que firmará contrato com a administração.
- 8.1.3. Ter validade não inferior a 60 (sessenta) dias corridos, a contar da data de sua apresentação.
- 8.1.4. Constar na proposta a pontuação, conforme critérios de avaliação da proposta, definidos abaixo, de acordo com o modelo do **ANEXO III**;

**8.1.4.1.** A omissão da resposta de qualquer dos quesitos de avaliação, tais como, informações técnicas ou outra documentação que comprove a veracidade da informação, poderá implicar na sumária desclassificação da proposta.

**8.1.5.** A simples apresentação da proposta, por si só implicará a plena aceitação por parte do licitante de todas as condições deste Edital, independentemente de transcrição.

**8.1.6.** Apresentar quaisquer outras informações afins que julgar necessárias ou convenientes.

**8.2.** Os critérios positivos para definição da empresa vencedora serão avaliados através de proposta técnica:

I - o enquadramento da atividade econômica para o qual se destina o imóvel, de acordo com o CNPJ;

II - número mínimo de empregos diretos;

III - porte da empresa a ser instalada, conforme a Lei Complementar nº 123/2006;

IV - faturamento médio previsto para os próximos 3 anos;

V - faturamento médio obtido nos 3 anos anteriores;

VI - liquidez corrente do empreendimento;

VII - percentual mínimo de área do imóvel destinado para atividade produtiva;

VIII - potencial poluidor; e

IX - o tempo de operação no mercado.

**8.3.** Contarão como critérios negativos para efeitos de pontuação:

I - empreendimento com alto potencial poluidor;

II - gerar efluentes líquidos decorrentes do processo industrial;

III - gerar gases decorrentes na atividade industrial; e

IV - existência de passivo ambiental por parte da empresa.

**8.4.** Em caso de empate, será declarada vencedora a empresa com mais tempo em atividade no mercado.

**8.5.** O julgamento da proposta será realizado de acordo com os seguintes critérios:

<b>8.5.1. Enquadramento da atividade econômica</b>	<b>Pontuação</b>
Industrial	10
Tecnológica	5
Logística	1

A comprovação de **Enquadramento da atividade econômica** deverá ser feita mediante apresentação de cópia autenticada do Contrato Social e alterações contratuais.

<b>8.5.2. Número mínimo de empregos diretos</b>	<b>Pontuação</b>
De um a três	1
Acima de três a cinco	5
Acima de cinco	10

A comprovação de **Número mínimo de empregos diretos** deverá ser feita mediante apresentação de declaração conforme Carta Consulta preenchida e aprovada pelo Comitê de Acompanhamento e Avaliação do Distrito Industrial.

<b>8.5.3. Porte da empresa a ser instalada, conforme a Lei Complementar nº 123/2006</b>	<b>Pontuação</b>
---	------------------



Enquadrada	10
Não enquadrada	1

A comprovação de **Porte da empresa a ser instalada, conforme a Lei Complementar nº 123/2006**, deverá ser feita mediante apresentação de declaração de enquadramento como ME ou EPP.

<b>8.5.4. Faturamento médio previsto para os próximos 3 anos</b>	<b>Pontuação</b>
1 a 2 milhões de reais	10
500 a 999 mil de reais	5
100 a 499 mil de reais	1

A comprovação de **Faturamento médio previsto para os próximos 3 anos** deverá ser feita mediante apresentação de declaração conforme Carta Consulta preenchida e aprovada pelo Comitê de Acompanhamento e Avaliação do Distrito Industrial.

<b>8.5.5. Faturamento médio obtido nos 3 anos anteriores</b>	<b>Pontuação</b>
1 a 2 milhões de reais	10
500 a 999 mil de reais	5
0 a 499 mil de reais	1

A comprovação de **Faturamento médio obtido nos 3 anos anteriores** deverá ser feita mediante apresentação de Demonstrativo do Resultado dos Exercícios, constante do Balanço Patrimonial, devidamente registrado nos órgãos competentes.

<b>8.5.6. Liquidez corrente</b>	<b>Pontuação</b>
Superior a 1	10
Igual a 1	5
Inferior a 1	1

A comprovação de **Liquidez corrente** deverá ser feita mediante apresentação do Balanço Patrimonial, devidamente registrado nos órgãos competentes.

<b>8.5.7. Percentual mínimo de área do imóvel</b>	<b>Pontuação</b>
Acima de 4500 m <sup>2</sup>	10
De 1000 a 4000 m <sup>2</sup>	5
De 50 a 999 m <sup>2</sup>	1

A comprovação de **Percentual mínimo de área do imóvel** deverá ser feita mediante apresentação de declaração conforme Carta Consulta preenchida e aprovada pelo Comitê de Acompanhamento e Avaliação do Distrito Industrial.

<b>8.5.8. Potencial poluidor</b>	<b>Pontuação</b>
Baixo	10
Médio	5
Alto	0

A comprovação de **Potencial poluidor** deverá ser feita mediante Resolução CONSEMA nº 288/2014, cujo código é 475090.

**8.6. Critérios negativo para efeitos de pontuação, ou seja, subtrair do total:**

<b>8.6.1. Potencial poluidor</b>	<b>Pontuação</b>
Alto	10
Médio	5
Baixo	0

A comprovação de **Potencial poluidor** deverá ser feita mediante Resolução CONSEMA nº 288/2014, cujo código é 475090.

<b>8.6.2. Gerar efluentes líquidos decorrentes no processo industrial</b>	<b>Pontuação</b>
---	------------------

Resíduos classe 1 - Perigosos	10
Não especificado anteriormente	5
Resíduos classe 2 – Não Perigosos	0

A comprovação de **Gerar efluentes líquidos decorrentes no processo industrial** deverá ser feita mediante Declaração da empresa.

<b>8.6.3. Gerar gases decorrentes na atividade industrial</b>	<b>Pontuação</b>
Emissão a partir da combustão de fontes: óleo combustível, cana de açúcar, gás, derivados da madeira e nuclear.	10
Fonte de emissão não especificada anteriormente	5
Não se enquadra	0

A comprovação de **Gerar gases decorrentes na atividade industrial** deverá ser feita mediante Declaração da empresa.

#### 8.7. Disposições Gerais da Proposta:

**8.7.1.** Serão corrigidos automaticamente pela Comissão de Licitação quaisquer erros na pontuação levando em consideração os documentos comprobatórios apresentados.

**8.7.2.** Falta de data, assinatura e/ou rubrica nas declarações elaboradas pela própria licitante e na proposta somente poderá ser suprida pelo representante legal presente à reunião de abertura dos envelopes Documentação e Proposta e com poderes para esse fim.

**8.7.3.** A falta do CNPJ e/ou endereço completo poderá também ser suprida com aqueles constantes dos documentos apresentados dentro do Envelope nº 01 - Da Documentação.

**8.7.4.** Não serão consideradas as propostas que deixarem de atender, no todo ou em parte, qualquer das exigências deste Edital, observadas as demais disposições deste instrumento.

**8.7.5. Em caso de empate, será declarado vencedor aquele que apresentar mais tempo em atividade no mercado.**

**8.7.6.** O não cumprimento destas exigências poderá implicar na desclassificação parcial ou total da proposta.

## 9 - DA DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

**9.1.** Após a análise das propostas, serão desclassificadas, com base no Art. 48, incisos I e II da Lei nº 8.666/93, as propostas que:

**9.1.1.** Não atenderem às exigências contidas neste Edital.

## 10 - DO DESEMPATE

**10.1.** Como critério de desempate, será assegurada preferência de contratação, **a empresa que apresentar mais tempo em atividade no mercado.**

**10.2.** A situação de empate será verificada antes da fase recursal da proposta.

**10.3.** As demais hipóteses de empate terão como critério de desempate o sorteio efetuado em ato público, com a convocação prévia de todos os licitantes.

## 11 - DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS E ADJUDICAÇÃO

**11.1.** Após analisar a conformidade das propostas com o estabelecido nessa Concorrência e seus Anexos, será declarada como mais vantajosa para a Administração, a oferta de maior pontuação técnica.

**11.2.** As propostas serão classificadas de forma decrescente levando-se em consideração o maior preço ofertado.

**11.3.** Serão desclassificadas as propostas que deixarem de atender as condições e exigências deste Edital.

**11.4.** Não se considerará qualquer oferta de vantagem não prevista nessa Concorrência.

**11.5.** O objeto dessa Concorrência será adjudicado à empresa vencedora, depois de atendidas as condições estabelecidas neste Edital.

## **12 - DA IMPUGNAÇÃO DO ATO CONVOCATÓRIO**

**12.1.** É facultado a qualquer cidadão impugnar, por escrito, os termos da presente Concorrência, até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para abertura dos envelopes de habilitação (Documentação), devendo a Administração da Prefeitura Municipal, por intermédio da Comissão de Licitação, julgar e responder à impugnação em até 03 (três) dias úteis.

**12.2.** Decairá do direito de impugnar os termos deste Edital perante a Prefeitura Municipal a licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder à data marcada para recebimento e abertura dos envelopes Documentação e Propostas, apontando as falhas ou irregularidades que o viciariam, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

**12.3.** Não serão reconhecidas as impugnações depois de vencidos os respectivos prazos legais.

**12.4.** Em regra, a impugnação deverá ser entregue na Superintendência de Compras e Licitações, 2º andar do Centro Administrativo Municipal, situado na Rua Venâncio Aires, 2277, Centro, Santa Maria-RS, nos dias úteis no horário de expediente externo; por via postal ou pessoalmente, devendo respeitar, obrigatoriamente, os prazos definidos nos itens 12.1 ou 12.2 deste Edital, conforme o caso.

**12.5.** Quando as impugnações forem enviadas via e-mail, os originais deverão ser entregues na Superintendência de Compras e Licitações, necessariamente, até cinco dias contínuos da data do término dos prazos estabelecidos nos itens 12.1 ou 12.2 deste Edital, conforme o caso.

**12.5.1.** O licitante ou pessoa que se utilizar dessa forma de transmissão, torna-se responsável pela qualidade e fidelidade do material transmitido, e por sua entrega neste Órgão.

## **13 - DOS RECURSOS**

**13.1.** Observado o disposto no Art. 109 da Lei nº 8.666/93, o licitante poderá apresentar recurso à Comissão de Licitação, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato ou lavratura da ata, nos casos de habilitação ou inabilitação da licitante ou do julgamento das propostas, anulação ou revogação dessa Concorrência.

**13.1.1.** O recurso deverá ser entregue na Superintendência de Compras e Licitações, 2º andar do Centro Administrativo Municipal, situado na Rua Venâncio Aires, 2277, centro, Santa Maria, RS, nos dias úteis no horário de expediente externo.

**13.1.1.1.** Quando as impugnações forem enviadas via e-mail, os originais deverão ser entregues na Superintendência de Compras e Licitações, necessariamente, até cinco dias contínuos da data do término do prazo estabelecido no item 12.1 deste Edital.

---

**13.1.1.2.** O licitante ou pessoa que se utilizar dessa forma de transmissão, torna-se responsável pela qualidade e fidelidade do material transmitido, e por sua entrega neste Órgão.

**13.2.** Interposto, o recurso será comunicado às demais licitantes que poderão impugná-lo no prazo de 05 (cinco) dias úteis. Findo esse período, impugnado ou não o recurso, a Comissão de Licitação poderá, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, reconsiderar a sua decisão ou fazê-lo subir, devidamente informado, ao Prefeito do Município de Santa Maria.

**13.3.** Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interesses na Superintendência de Compras e Licitações, no endereço e horário constante no item 13.1.1 deste Edital.

#### **14 - DO TERMO DE COMPROMISSO, NORMAS E PRAZOS**

**14.1.** A Doação Onerosa será dada conforme Art. 11 da Lei Municipal nº 6043/2016, desde que cumprida todas as obrigações contratuais.

**14.2.** A formalização da Doação se dará por meio do Termo de Compromisso no Distrito Industrial assinado entre o Município e a empresa vencedora da licitação.

**14.2.1.** Pelo Termo de Compromisso a empresa obriga-se, sob pena de resolução do negócio a não vender, permutar, locar, ceder ou hipotecar o imóvel, enquanto estiver em vigor, salvo com a expressa autorização do Município.

**14.2.2.** Caso a empresa não cumpra quaisquer das obrigações compromissadas, atestadas e indicadas pelo Comitê de Acompanhamento e Avaliação, obriga o Município a cancelar a Doação Onerosa por inexecução do encargo, nos termos do Art. 562 do Código Civil Brasileiro.

**14.2.3.** Depois de cumpridos os encargos, o donatário poderá realizar a venda do imóvel se atender as seguintes condições, tais como, o adquirente deve ter seu empreendimento no mesmo setor de atividade econômica do donatário e o donatário deverá ressarcir ao Município o valor atualizado do imóvel, conforme Decreto Executivo que dispõe anualmente sobre o cálculo e arrecadação de tributos municipais.

**14.3.** Todas estas normas e condições deverão constar no Termo de Compromisso.

**14.4.** A elaboração dos Termos de Compromisso ficará a cargo da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Projetos Estratégicos.

#### **15 – DO PRAZO DE EXECUÇÃO**

**15.1.** A empresa vencedora, na aquisição de cada imóvel, assinará Termo de Compromisso que conterá os direitos e obrigações das partes aprovadas pelo Comitê de Acompanhamento e Avaliação, segue abaixo:

- a) O valor da avaliação do imóvel;
- b) O prazo de vigência do Termo de Compromisso;
- c) Consignação das metas e objetivos constantes na Carta Consulta e assumidas como encargos da empresa perante ao Município;
- d) O prazo para apresentar à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação o protocolo de entrada em tramitação de seus projetos construtivos junto aos órgãos competentes para aprovação e obtenção das licenças necessárias a construção e ao funcionamento;
- e) O prazo máximo de 06 (seis) meses para iniciar as obras, sob pena de cancelamento do incentivo econômico;
- f) Prazo para início das atividades produtivas após aprovação dos projetos construtivos;
- g) Forma de contribuição para implantação, manutenção e qualificação da infraestrutura do Distrito Industrial;

- h) Quaisquer casos de descumprimento das cláusulas constantes nos Art. 12 e 14 da Lei Municipal nº 6043/2016, o Termo de Compromisso será denunciado e cancelada a Doação Onerosa, de acordo com o Art. 562 da Lei Federal nº 40.405/2002 – Código Civil.

**15.2.** Após a assinatura do Termo de Compromisso será levado ao Tabelionato para lavratura da Escritura Pública de Doação, e posterior averbação da matrícula.

Os encargos a serem considerados nos Termo de Compromisso são:

- a) Manter o uso do imóvel, exclusivamente, para as atividades econômicas como, indústria, tecnológica e de logística.
- b) Apresentar protocolo de entrada em tramitação de projetos necessário a construção e licenciamento do empreendimento dentro prazo determinado por regulamento específico;
- c) Iniciar a construção em, no máximo, 6 meses após a aprovação dos projetos e licenciamentos;
- d) Iniciar as atividades produtivas dentro do prazo apresentado na Carta Consulta ou de acordo com o prazo que determinar as normas de ocupação;
- e) Cumprir as normas, diretrizes e regulamentos especiais que incidam sobre o Distrito Industrial e as demais áreas destinadas aos empreendimentos;
- f) Contribuir com a implantação, manutenção e qualificação da infraestrutura do Distrito Industrial;
- g) Cumprir as metas de geração de emprego, faturamento e impostos previstos para os primeiros 3 anos de operação, conforme apresentado na Carta Consulta.

**15.3.** As cláusulas de reversão incidem sobre o inadimplemento dos encargos definidos no Art. 12 da Lei Municipal nº 6043/2016 e nas condições que seguem:

- a) Dar ao imóvel destinação diversa da atividade econômica que motivou a doação, exceto se a legislação assim o permitir;
- b) Ociosidade das instalações após 1 ano de implantação, sem a devida justificativa;
- c) Paralisação, suspensão, abandono ou encerramento das atividades fins por mais de 120 dias ininterruptos, sem motivação razoável;
- d) Manter improdutiva área superior a 40% do imóvel recebido em doação, sem a devida justificativa técnica ou operacional;
- e) Alterar o Plano de Investimento aprovado na Carta Consulta sem a autorização prévia do município; e
- f) Na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou, ainda, de cessação definitiva das atividades instaladas.

**15.4.** No caso de reversão da área por descumprimento dos encargos ou por entrega da área pelo donatário por qualquer motivo, as benfeitorias de quaisquer naturezas realizadas na área incorporar-se-ão ao patrimônio público municipal, vedada indenização ou retenção a que título for.

**15.5.** No caso de venda, permuta, locação, cedência ou de sucessão comercial, os sucessores ficarão sujeitos às condições previstas na Lei Municipal nº 6043/2016.

## **16 - ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO**

**16.1.** O acompanhamento da execução do Termo de Compromisso será realizado pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação, que terá por obrigação zelar pelo cumprimento das obrigações do referido Termo.

## **17 – DAS OBRIGAÇÕES DO LICITANTE VENCEDOR**

**17.1.** O Licitante vencedor obriga-se a cumprir integralmente as regras e disposições contidas nas normas de ocupação e uso elaboradas para o Distrito Industrial, incluso licenças de operação, regime urbanístico e outras normas legais municipais destinadas à operação e gerenciamento do Distrito Industrial.

**17.2.** O Licitante vencedor obriga-se a cumprir dentro do prazo pactuado, as obrigações assumidas, sob pena de perder a doação, revertendo-se a posse do imóvel para o Município, inclusive as benfeitorias edificadas ou implantadas pelo concessionário, sem direito a retenção ou indenização.

**17.3.** O Licitante vencedor obriga-se a cumprir todas as determinações da legislação ambiental e, consequentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto ao IBAMA e FEPAM.

**17.4.** É vedado a empresa vender, permutar, locar, ceder ou hipotecar o imóvel enquanto vigorar o Termo de Compromisso, salvo com a expressa autorização do Município.

## **18 - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO**

**18.1.** Obriga-se a Prefeitura Municipal de Santa Maria a fiscalizar o cumprimento e a execução do Termo de Compromisso, além de exercer as demais atribuições e observar as demais obrigações previstas na legislação pertinente.

## **19 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**19.1** Pelo Termo de Compromisso a empresa obriga-se, sob pena de resolução do negócio a não vender, permutar, locar, ceder ou hipotecar o imóvel, enquanto estiver em vigor, salvo com a expressa autorização do Município.

**19.2.** Caso a empresa não cumpra quaisquer das obrigações compromissadas, atestadas e indicadas pelo Comitê de Acompanhamento e Avaliação, obriga o Município a cancelar a Doação Onerosa por inexecução do encargo, nos termos do Art. 562 do Código Civil Brasileiro.

**19.3.** Depois de cumpridos os encargos, o donatário poderá realizar a venda do imóvel se atender as seguintes condições, tais como, o adquirente deve ter seu empreendimento no mesmo setor de atividade econômica do donatário e o donatário deverá ressarcir ao Município o valor atualizado do imóvel, conforme Decreto Executivo que dispõe anualmente sobre o cálculo e arrecadação de tributos municipais.

## **20 - DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS**

**20.1.** É facultado à Comissão de Licitação ou à Autoridade Superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documentos ou informação que deveria constar originariamente nos envelopes das propostas ou da documentação. Podendo desconsiderar excessos de formalismos que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança da contratação.

**20.2.** Todos os documentos emitidos em língua estrangeira deverão ser entregues acompanhados da tradução para língua portuguesa, efetuada por Tradutor Juramentado, e também devidamente consularizados ou registrados no Cartório de Títulos e Documentos. Documentos de procedência estrangeira, mas emitidos em língua portuguesa, também deverão ser apresentados devidamente consularizados ou registrados no Cartório de Títulos de Documentos.

**20.3.** Os documentos emitidos através da internet não necessitam de autenticação, ficando sujeitos à verificação por parte da Comissão de Licitação.

**20.4.** Os documentos solicitados neste Edital, preferencialmente, deverão ser emitidos em papéis timbrados dos Órgãos ou das Empresas que os expedirem.

**20.5.** Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documento em substituição aos documentos requeridos no presente Edital e seus Anexos, salvo naqueles casos imprevisíveis ou de força maior (ex. greve).

**20.6.** Os documentos necessários à habilitação ou à proposta poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por meio de cartório competente ou da Superintendência de Compras e Licitações, ou publicação em órgão da imprensa oficial ou por cópias, desde que possam ser conferidas com os originais na sessão publica.

**20.6.1.** Os documentos serão autenticados pela Superintendência de Compras e Licitações, a partir do original, até às 13hs do dia anterior que anteceder a data marcada para recebimento e abertura dos envelopes;

**20.6.2.** Serão aceitas somente cópias legíveis;

**20.6.3.** Não serão aceitos documentos cujas datas estejam rasuradas; e

**20.6.4.** A Comissão de licitação reserva-se o direito de solicitar o original de qualquer documento, sempre que julgar necessário.

**20.7.** Todos os documentos apresentados deverão estar:

**20.7.1.** Em nome da licitante e, preferencialmente, com número do CNPJ e endereço respectivo:

**a)** se a licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz;

**b)** se a licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial;

**c)** serão dispensados da filial aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz;

**20.7.2.** Dados dos últimos **180 (cento e oitenta) dias** até a data de abertura do Envelope nº 01, quando não tiver prazo estabelecido pelo órgão/empresa competente expedidor(a); e:

**a)** não se enquadram no prazo de que trata este item os documentos que, pela própria natureza, não apresentam prazo de validade.

**20.8.** O representante legal que assinar documentos pela empresa, deverá estar investido de poderes para esse fim e comprovar tal competência caso a Comissão de Licitação vier a exigir.

**20.9.** Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização de certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação da Comissão de Licitação em contrário.

**20.10.** Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente.

**20.11.** As decisões da Comissão de Licitação serão comunicadas mediante publicação no Diário Oficial da União, salvo com referência àquelas que puderem ser comunicadas diretamente, mediante aviso na página web, no endereço [www.santamaria.rs.gov.br](http://www.santamaria.rs.gov.br), opção "Licitações", ofício, fac-símile, e-mail ou outro similar.

**20.12.** Em caso de dúvidas, informações ou esclarecimentos, o interessado deverá contatar por escrito, a Comissão de Licitação, no 2º andar do Centro Administrativo do Município de Santa Maria, ou pelo telefone: (055) 3921-7062, e-mail [licitacaosm@yahoo.com.br](mailto:licitacaosm@yahoo.com.br), no horário das 7h30 às 13h:

**20.12.1.** A resposta da Comissão de Licitação ao pedido de esclarecimento formulado será divulgada mediante publicação de nota na página web da Prefeitura Municipal de Santa Maria, no endereço [www.santamaria.rs.gov.br](http://www.santamaria.rs.gov.br), opção "Licitações", cabendo aos interessados acessá-la; ou ainda, por e-mail, cabendo ao interessado confirmar o recebimento do mesmo.

**20.12.2.** As dúvidas a serem dirimidas por telefone serão somente aquelas de ordem estritamente informal, as demais deverão ser formalizadas através do e-mail [licitacaosm@yahoo.com.br](mailto:licitacaosm@yahoo.com.br)

**20.13.** O desatendimento de exigências formais não essenciais, não importará no afastamento do licitante, desde que sejam possíveis as aferições das suas qualificações e as exatas compreensões da sua proposta, durante a realização da sessão pública de licitação.

**20.14.** As normas que disciplinam esta licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da segurança do futuro contrato.

**20.15.** As questões relativas ao presente Edital, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas no Foro da Comarca de Santa Maria - RS, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Comissão Permanente de Licitação de Materiais e Serviço, em 05 de setembro de 2018.

**Solange Medina Cunha**  
Presidente CPL



---

**ANEXO I - CONCORRÊNCIA Nº 03/2018**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**DOAÇÃO ONEROSA  
NO DISTRITO INDUSTRIAL**

**1. OBJETO:**

Doação onerosa, de bens imóveis situados no Distrito Industrial de Santa Maria – RS, a ser realizado por concorrência pública conforme Art. 4º da Lei Municipal nº 6043/2016.

**2. JUSTIFICATIVA:**

A motivação para doação onerosa de imóveis no Distrito Industrial de Santa Maria - DISM está amparada na Lei Municipal nº 6043, de 15 de março de 2016 e Decreto Executivo nº 88, de 13 de junho de 2017 que entre outros propósitos pretende:

- Garantir a ocupação regular dos imóveis no Distrito Industrial;
- Criar estímulos para a industrialização do município;
- Promover a geração de emprego e renda;
- Apoiar novos empreendimentos econômicos.

A licitação destes lotes visa a atender a atividade de fabricação, desenvolvida para o Distrito Industrial, região de Santa Maria e o Estado do Rio Grande do Sul. Nesse sentido, o próprio governo do Estado do Rio Grande do Sul já havia promovido à instalação de indústrias.

Assim para que o Distrito Industrial amplie sua funcionalidade é importante destinar imóveis para ampliação ou instalação de indústrias para o fortalecimento das atividades produtivas.

**3. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO:**

Os objetos em licitação é um imóvel localizado no Eixo Secundário 1, no Distrito Industrial de Santa Maria – RS. A doação onerosa destes imóveis será destinada exclusivamente para as atividades de fabricação, apresentadas na descrição do imóvel.

Três imóveis serão licitados de forma conjunta, constituído por três objetos. Abaixo as especificações:

Objeto	Área m <sup>2</sup>	Localização	Finalidade
1	14.539,89	Quadra C, Lote 16	Empresas de fabricação.
2	10.000,00	Quadra C, Lote 17	Empresas de fabricação.
3	10.000,00	Quadra C, Lote 18	Empresas de fabricação.

A tabela abaixo apresenta a descrição de cada área:

Imóvel	Descrição da área
C-16	Constituído de uma fração de terras de forma paralelogramo, com área de 14.539,89m <sup>2</sup> , (quatorze mil, quinhentos e trinta e nove metros quadrados e oitenta e nove décimos quadrados), na quadra C, com as seguintes confrontações: ao norte, com a área da Reserva Técnica I; a leste, com a área da Reserva Técnica II; ao sul, com o limite da calçada – norte do Eixo Secundário 1; e, a oeste, com o lote C-17, pertencente a mesma quadra C; amarração: determinação do ponto inicial da descrição da área: partindo-se do ponto N, ponto de intersecção do limite da calçada leste da travessa 1 com o limite da calçada norte do eixo secundário 1, no sentido leste, pelo alinhamento do limite da calçada norte do eixo secundário 1, a uma distância de 559,48m, chega-se ao ponto 1, ponto inicial da descrição da área do lote C-16; descrição da área: a partir do ponto 1, inicial da descrição da área, com um ângulo de 75°46'20" (setenta e cinco graus, quarenta e seis minutos e vinte segundos), formado com o alinhamento do limite da calçada norte do eixo secundário 1, no sentido norte, a uma distância de 100,00m, chega-se ao ponto 2; do ponto 2, com um ângulo interno de 104°13'40" (cento e quatro graus, treze minutos e quarenta segundos) a uma distância de 150,00m, atinge-se o ponto 3; deste ponto 3, com um ângulo interno de 75°46'20" (setenta e cinco graus, quarenta e seis minutos e vinte segundos) e uma distância de 100,00m, chega-se ao ponto 4; a partir do ponto 4, com um ângulo interno de 104°13'40" (cento e quatro graus, treze minutos e quarenta segundos) e uma distância de 150,00m, atinge-se o ponto 1, inicial da descrição da área, fechando-se, assim, o polígono. Este imóvel está matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria, sob nº 39.313, fl. 1, Livro nº 2-RG e, encontra-se cadastrado, sob o nº 19531, no Departamento de Administração do Patrimônio do Estado da Secretaria da Administração e dos Recursos Humanos.
C-17	Constituído de uma fração de terras em forma de paralelogramo, com área de 10.000,00m <sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), na quadra C, com as seguintes confrontações: ao norte, com os lotes C-27, C-28 e C-29; a leste, com o lote C-16; ao sul, com o limite da calçada norte do eixo secundário 1; e, a oeste, com o lote C-18, pertencente a mesma quadra C; amarração: determinação do ponto inicial da descrição da área: a partir do ponto N, ponto de intersecção do limite da calçada leste da travessa 1, com o limite da calçada norte do eixo secundário 1, no sentido leste, pelo alinhamento do limite da calçada norte do eixo secundário 1, a uma

	<p>distância de 409,48m, chega-se ao ponto 1, ponto inicial da descrição da área do lote C- 17; descrição da área: a partir do ponto 1, inicial da descrição da área, com um ângulo interno de 75°46'20" (setenta e cinco graus, quarenta e seis minutos e vinte segundos) e uma distância de 100,00m, atinge-se o ponto 2; do ponto 2, com um ângulo interno de 104°13'40" (cento e quatro graus, treze minutos e quarenta segundos) e uma distância de 103,16m, no sentido oeste, chega-se ao ponto 3; deste ponto 3, com um ângulo interno de 75°46'20" (setenta e cinco graus, quarenta e seis minutos e vinte segundos) e uma distância de 100,00m, no sentido sul, atinge-se o ponto 4, no limite da calçada norte do eixo secundário I; a partir do ponto 4, com um ângulo de 104°13'40" (cento e quatro graus, treze minutos e quarenta segundos) e uma distância de 103,16m, pelo limite da calçada norte do eixo secundário I, chega-se ao ponto 1, ponto inicial da descrição da área, fechando-se, assim, o polígono. Este imóvel está matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria, sob nº 39.314, fl. 1, Livro nº 2-RG e, encontra-se cadastrado, sob o nº 19532, no Departamento de Administração do Patrimônio do Estado da Secretaria da Administração e dos Recursos Humanos.</p>
C-18	<p>Constituído de uma fração de terras em forma de paralelogramo, com área de 10.000,00m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), na quadra C, com as seguintes confrontações: ao norte, com os lotes C-26 e C-27; a leste, com o lote C-17; ao sul, com o limite da calçada norte do eixo secundário 1; e, a oeste, com o lote C-19, pertencente a mesma quadra C; amarração: determinação do ponto inicial da descrição da área: a partir do ponto N, ponto de intersecção do limite da calçada leste da travessa 1, com o limite da calçada norte do eixo secundário 1, no sentido leste, pelo alinhamento do limite da calçada norte do eixo secundário 1, a uma distância de 306,32m, chega-se ao ponto 1, ponto inicial da descrição da área do lote C- 18; descrição da área: a partir do ponto 1, inicial da descrição da área, com um ângulo interno de 75°46'20" (setenta e cinco graus, quarenta e seis minutos e vinte segundos) e uma distância de 100,00m, atinge-se o ponto 2; do ponto 2, com um ângulo interno de 104°13'40" (cento e quatro graus, treze minutos e quarenta segundos) e uma distância de 103,16m, no sentido oeste, chega-se ao ponto 3; deste ponto 3, com um ângulo interno de 75°46'20" (setenta e cinco graus, quarenta e seis minutos e vinte segundos) e uma distância de 100,00m, no sentido sul, atinge-se o ponto 4, no limite da calçada norte do eixo secundário I; a partir do ponto 4, com um ângulo de 104°13'40" (cento e quatro graus, treze minutos e quarenta segundos) e uma distância de 103,16m, pelo limite da calçada norte do eixo secundário I, chega-se ao ponto 1, ponto inicial da descrição da área, fechando-se, assim, o polígono. Este imóvel está matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria, sob nº 39.315, fl. 1, Livro nº 2-RG e, encontra-se cadastrado, sob o nº 19533, no Departamento de Administração do Patrimônio do Estado da Secretaria da Administração e dos Recursos Humanos.</p>

#### 4. AVALIAÇÃO DA PROPOSTA - TÉCNICA

A empresa interessada na aquisição de imóveis no Distrito Industrial de Santa Maria, através do instrumento de Doação Onerosa, deverá ofertar a melhor proposta.

Os critérios para definição da empresa vencedora serão avaliados através de proposta técnica:

I - o enquadramento da atividade econômica para o qual se destina o imóvel, de acordo com o CNPJ;

II - número mínimo de empregos diretos;

III - porte da empresa a ser instalada, conforme a Lei Complementar nº 123/2006;

IV - faturamento médio previsto para os próximos 3 anos;

V - faturamento médio obtido nos 3 anos anteriores;

VI - liquidez corrente do empreendimento;

VII - percentual mínimo de área do imóvel destinado para atividade produtiva;

VIII - potencial poluidor; e

IX - o tempo de operação no mercado.

Contarão como critérios negativos para efeitos de pontuação:

I - empreendimento com alto potencial poluidor;

II - gerar efluentes líquidos decorrentes do processo industrial; e

III - gerar gases decorrentes na atividade industrial.

Em caso de empate, será declarada vencedora a empresa com mais tempo em atividade no mercado.

O julgamento da proposta será realizado de acordo com os seguintes critérios:

<b>Enquadramento da atividade econômica</b>	<b>Pontuação</b>
Industrial	10
Tecnológica	5
Logística	1

<b>Número mínimo de empregos diretos</b>	<b>Pontuação</b>
De um a três	1
Acima de três a cinco	5
Acima de cinco	10

<b>Porte da empresa a ser instalada, conforme a Lei Complementar nº 123/2006</b>	<b>Pontuação</b>
Enquadrada	10
Não enquadrada	1

<b>Faturamento médio previsto para os próximos 3 anos</b>	<b>Pontuação</b>
1 a 2 milhões de reais	10
500 a 999 mil de reais	5
100 a 499 mil de reais	1

<b>Faturamento médio obtido nos 3 anos anteriores</b>	<b>Pontuação</b>
1 a 2 milhões de reais	10
500 999 mil de reais	5
0 a 499 mil de reais	1

<b>Liquidez corrente</b>	<b>Pontuação</b>
Superior a 1	10
Igual a 1	5
Inferior a 1	1

<b>Percentual mínimo de área do imóvel</b>	<b>Pontuação</b>
Acima de 4500 m <sup>2</sup>	10
De 1000 a 4000 m <sup>2</sup>	5
De 50 a 999 m <sup>2</sup>	1

<b>Potencial poluidor</b>	<b>Pontuação</b>
Baixo	10
Médio	5
Alto	0

Critérios negativo para efeitos de pontuação, ou seja, subtrair do total:

<b>Potencial poluidor</b>	<b>Pontuação</b>
Alto	10
Médio	5
Baixo	0

<b>Gerar efluentes líquidos decorrentes no processo industrial</b>	<b>Pontuação</b>
Resíduos classe 1 - Perigosos	10
Não especificado anteriormente	5
Resíduos classe 2 – Não Perigosos	0

<b>Gerar gases decorrentes na atividade industrial</b>	<b>Pontuação</b>
Emissão a partir da combustão de fontes: óleo combustível, cana de açúcar, gás, derivados da madeira e nuclear.	10
Fonte de emissão não especificada anteriormente	5
Não se enquadra	0

## 5. DAS CONDIÇÕES DE PRÉ-QUALIFICAÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO

---

As normas que regem as condições de habilitação e participação seguem o determinado nas Disposições Gerais da Lei Municipal nº 6043/2016.

Serão admitidas a participar da concorrência pública empresas que desenvolvam atividade industrial que atendam os requisitos e disposições legais do processo de concorrência pública.

As empresas interessadas deverão atender os seguintes requisitos mínimos para habilitação ao processo de concorrência pública:

I. Preencher a Carta Consulta disponibilizado pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação (modelo em anexo), definindo o plano de negócios e o projeto que pretende implementar;

II. Enviar o requerimento solicitando a avaliação da Carta Consulta pelo Comitê de Acompanhamento e Avaliação para participação no certame.

De posse da Carta Consulta a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação procederão à avaliação para verificar se:

- a) a empresa desenvolve atividade industrial, tecnológica e de logística;
- b) a carta consulta está devidamente preenchida;
- c) a documentação solicitada está completa;
- d) o plano de negócios atende a finalidade preferencial indicada na Tabela I;
- e) a atividade a ser desenvolvida esta adequada ao zoneamento e a Licença de Operação do Distrito Industrial.

Cumprida está etapa a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação emitirão um parecer técnico fundamentado para a decisão do Comitê de Acompanhamento e Avaliação.

Caberá ao citado Comitê aprovar a Carta Consulta que qualificou a empresa a participar da concorrência pública pelo imóvel emitindo um Certificado de Qualificação, assinado pelo Secretário de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação.

## **6. TERMO DE COMPROMISSO, NORMAS E PRAZO**

A Doação Onerosa será dada conforme Art. 11 da Lei Municipal nº 6043/2016, desde que cumprida todas as obrigações contratuais.

A formalização da Doação se dará por meio do Termo de Compromisso no Distrito Industrial assinado entre o Município e a empresa vencedora da licitação.

Pelo Termo de Compromisso a empresa obriga-se, sob pena de resolução do negócio a não vender, permutar, locar, ceder ou hipotecar o imóvel, enquanto estiver em vigor, salvo com a expressa autorização do Município.

Caso a empresa não cumpra quaisquer das obrigações compromissadas, atestadas e indicadas pelo Comitê de Acompanhamento e Avaliação, obriga o Município a cancelar a Doação Onerosa por inexecução do encargo, nos termos do Art. 562 do Código Civil Brasileiro.

Depois de cumpridos os encargos, o donatário poderá realizar a venda do imóvel se atender as seguintes condições, tais como, o adquirente deve ter seu empreendimento no mesmo setor de atividade econômica do donatário e o donatário deverá ressarcir ao Município o valor atualizado do imóvel, conforme Decreto Executivo que dispõe anualmente sobre o cálculo e arrecadação de tributos municipais.

Todas estas normas e condições deverão constar no Termo de Compromisso.

## 7. DO PRAZO DE EXECUÇÃO.

A empresa vencedora, na aquisição de cada imóvel, assinará Termo de Compromisso que conterá os direitos e obrigações das partes aprovadas pelo Comitê de Acompanhamento e Avaliação, segue abaixo:

- a) O valor da avaliação do imóvel;
- b) O prazo de vigência do Termo de Compromisso;
- c) Consignação das metas e objetivos constantes na Carta Consulta e assumidas como encargos da empresa perante ao Município;
- d) O prazo para apresentar à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação o protocolo de entrada em tramitação de seus projetos construtivos junto aos órgãos competentes para aprovação e obtenção das licenças necessárias a construção e ao funcionamento;
- e) O prazo máximo de 06 (seis) meses para iniciar as obras, sob pena de cancelamento do incentivo econômico;
- f) Prazo para início das atividades produtivas após aprovação dos projetos construtivos;
- g) Forma de contribuição para implantação, manutenção e qualificação da infraestrutura do Distrito Industrial;
- h) Quaisquer casos de descumprimento das cláusulas constantes nos Art. 12 e 14 da Lei Municipal nº 6043/2016, o Termo de Compromisso será denunciado e cancelada a Doação Onerosa, de acordo com o Art. 562 da Lei Federal nº 40.405/2002 – Código Civil.

Após a assinatura do Termo de Compromisso será levado ao Tabelionato para lavratura da Escritura Pública de Doação, e posterior averbação da matrícula.

Os encargos a serem considerados nos Termo de Compromisso são:

- a) Manter o uso do imóvel, exclusivamente, para as atividades econômicas como, indústria, tecnológica e de logística.
- b) Apresentar protocolo de entrada em tramitação de projetos necessário a construção e licenciamento do empreendimento dentro prazo determinado por regulamento específico;
- c) Iniciar a construção em, no máximo, 6 meses após a aprovação dos projetos e licenciamentos;

- 
- d) Iniciar as atividades produtivas dentro do prazo apresentado na Carta Consulta ou de acordo com o prazo que determinar as normas de ocupação;
  - e) Cumprir as normas, diretrizes e regulamentos especiais que incidam sobre o Distrito Industrial e as demais áreas destinadas aos empreendimentos;
  - f) Contribuir com a implantação, manutenção e qualificação da infraestrutura do Distrito Industrial;
  - g) Cumprir as metas de geração de emprego, faturamento e impostos previstos para os primeiros 3 anos de operação, conforme apresentado na Carta Consulta.

As cláusulas de reversão incidem sobre o inadimplemento dos encargos definidos no Art. 12 da Lei Municipal nº 6043/2016 e nas condições que seguem:

- a) Dar ao imóvel destinação diversa da atividade econômica que motivou a doação, exceto se a legislação assim o permitir;
- b) Ociosidade das instalações após 1 ano de implantação, sem a devida justificativa;
- c) Paralisação, suspensão, abandono ou encerramento das atividades fins por mais de 120 dias ininterruptos, sem motivação razoável;
- d) Manter improdutiva área superior a 40% do imóvel recebido em doação, sem a devida justificativa técnica ou operacional;
- e) Alterar o Plano de Investimento aprovado na Carta Consulta sem a autorização prévia do município; e
- f) Na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou, ainda, de cessação definitiva das atividades instaladas.

No caso de reversão da área por descumprimento dos encargos ou por entrega da área pelo donatário por qualquer motivo, as benfeitorias de quaisquer naturezas realizadas na área incorporar-se-ão ao patrimônio público municipal, vedada indenização ou retenção a que título for.

No caso de venda, permuta, locação, cedência ou de sucessão comercial, os sucessores ficarão sujeitos às condições previstas na Lei Municipal nº 6043/2016.

## **8. ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO**

O acompanhamento da execução do Termo de Compromisso será realizado pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação, que terá por obrigação zelar pelo cumprimento das obrigações do referido Termo.

## **9. OBRIGAÇÕES DO LICITANTE VENCEDOR**



O Licitante vencedor obriga-se a cumprir integralmente as regras e disposições contidas nas normas de ocupação e uso elaboradas para o Distrito Industrial, incluso licenças de operação, regime urbanístico e outras normas legais municipais destinadas à operação e gerenciamento do Distrito Industrial.

Cumprir dentro do prazo pactuado, as obrigações assumidas, sob pena de perder a doação, revertendo-se a posse do imóvel para o Município, inclusive as benfeitorias edificadas ou implantadas pelo concessionário, sem direito a retenção ou indenização.

Cumprir todas as determinações da legislação ambiental e, conseqüentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto ao IBAMA e FEPAM.

É vedado a empresa vender, permutar, locar, ceder ou hipotecar o imóvel enquanto vigorar o Termo de Compromisso, salvo com a expressa autorização do Município.

## 10. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

Obriga-se a Prefeitura Municipal de Santa Maria a fiscalizar o cumprimento e a execução do Termo de Compromisso, além de exercer as demais atribuições e observar as demais obrigações previstas na legislação pertinente.

## 11. CRONOGRAMA ESTIMADO

Cronograma estimado após o lançamento do Edital de Concorrência Pública:

<b>Tabela IV – Cronograma</b>	
<b>Atividade</b>	<b>Datas</b>
Preenchimento da Carta Consulta	29/06/2018
Análise Técnica da SMDETI	16/07/2018
Apreciação do Comitê de Avaliação e Acompanhamento	03/08/2018
Qualificação dos concorrentes	07/08/2018
Abertura das Propostas	

Santa Maria, 27 de agosto de 2018.

**Michel Kessler**  
Superintendente

**Ewerton Sadi Falk Brasil**  
Secretário

**ANEXO I DO TR**

**FORMULÁRIO DE CARTA CONSULTA  
SOLICITAÇÃO DE ÁREA NO DISTRITO INDUSTRIAL DE SANTA MARIA**

REQUERENTE:	
Razão Social:	
Nome Fantasia:	
CNPJ:	
Pessoa de Contato:	Telefone:
E-mail:	

RESPONSÁVEL PELAS INFORMAÇÕES DO REQUERIMENTO:	
Nome:	CPF:
Telefone:	
Assinatura:	

PROTOCOLO DA SECRETARIA DE MUNICÍPIO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TURISMO E INOVAÇÃO:			
Nome do Servidor:		Matrícula:	
Nº do Protocolo:		Data:	

**ATENÇÃO:** Este requerimento somente será protocolado com a apresentação completa da documentação.

Somente serão prestadas informações sobre o andamento do processo aos sócios/titulares da empresa ou a procuradores devidamente constituídos por meio de procuração pública.

1 - RELAÇÃO DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS: (Preencher e anexar cópias numeradas conforme abaixo)	
1.1. Atos da empresa	
<input type="checkbox"/>	Cópia do ato de constituição da empresa
<input type="checkbox"/>	Última alteração contratual
<input type="checkbox"/>	CNPJ
1.2. Prova de regularidade da empresa quanto a:	
<input type="checkbox"/>	Tributos e contribuições federais
<input type="checkbox"/>	Tributos estaduais
<input type="checkbox"/>	Tributos municipais (sede)
<input type="checkbox"/>	Contribuições previdenciárias
<input type="checkbox"/>	Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS)
1.3. Certidão Negativa Judicial da Empresa e dos Sócios:	

<input type="checkbox"/>	Estadual
<input type="checkbox"/>	Federal
1.4. Certidão Negativa de Débitos Ambientais da Empresa:	
<input type="checkbox"/>	Municipal
<input type="checkbox"/>	Estadual
<input type="checkbox"/>	Federal

## 2 - DESCRIÇÃO DA EMPRESA

### 2.1 - ÁREA DE ATUAÇÃO DA EMPRESA (atividade principal)

SETOR DE ATUAÇÃO	DESCRIÇÃO DO CNAE PRINCIPAL
Industrial <input type="checkbox"/>	
Tecnológico <input type="checkbox"/>	
Logística <input type="checkbox"/>	

**2.2 - HISTÓRICO DA EMPRESA:** (Descrever sucintamente a evolução da empresa, com destaques para os eventos mais recentes, desenvolvimento de produtos ou de processos de fabricação, alteração no comando e/ou controle acionário, outros)

--

### 2.3 - PORTE DA EMPRESA (conforme Receita Operacional Bruta do ano anterior - Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006)

Microempresa (< ou = R\$ 360 mil)	Empresa de Pequeno Porte (R\$ 360 mil > e < R\$ 3,6 milhões)	Grande Empresa (> R\$ 3,6 milhões)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### 2.4 - PRINCIPAIS PRODUTOS E SERVIÇOS ATUAIS DA EMPRESA:

Produto/Serviço	Unidade	Venda Anual

### 2.5 - DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS DOS ÚLTIMOS EXERCÍCIOS:

Contas	Ano	Ano	Ano
Receita Líquida	R\$	R\$	R\$
Lucro Bruto	R\$	R\$	R\$
Custos e Despesas	R\$	R\$	R\$

Operacionais			
Lucro Operacional	R\$	R\$	R\$
Lucro Líquido	R\$	R\$	R\$

**2.6 - IMPOSTOS GERADOS NOS ÚLTIMOS TRÊS EXERCÍCIOS:**

Imposto	Ano	Ano	Ano
ICMS	R\$	R\$	R\$
ISSQN	R\$	R\$	R\$
Outros (discriminar)	R\$	R\$	R\$

**3 - PLANO DE INVESTIMENTO**

**3.1 - CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO NO DISTRITO INDUSTRIAL:**

<input type="checkbox"/>	Instalação de um novo empreendimento no Município
<input type="checkbox"/>	Realocação de empreendimento existente no Município
<input type="checkbox"/>	Expansão de empreendimento existente no Distrito Industrial

**3.2 - DESCRIÇÃO E CONCEITO DO NEGÓCIO:** (Expressar os propósitos da empresa em relação ao negócio, indicando se haverá modernização das instalações, aquisição de novos equipamentos, investimento em pesquisas, desenvolvimento de novos produtos, ampliação de mercado, acréscimo em vendas, relevância para economia do município, etc.).

**3.3 - DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO PROCESSO PRODUTIVO:**

**3.4 - PRODUTOS E/OU SERVIÇOS A SEREM DESENVOLVIDOS/PRODUZIDOS EM SANTA MARIA:**

Produto/Serviço	Quantidade (unid.)	Venda Anual (R\$)


3.5 – INFORMAÇÕES SOBRE O PRODUTO:	
a) novo produto no mercado local	<input type="checkbox"/>
b) novo produto para a empresa	<input type="checkbox"/>
c) novo produto para a empresa, mas com similar no mercado local	<input type="checkbox"/>
d) produto igual ou similar ao já desenvolvido pela empresa	<input type="checkbox"/>
e) produto destinado para a exportação	<input type="checkbox"/>
Descrição/considerações:	

3.6 - TECNOLOGIA APLICADA AO PRODUTO:	
<input type="checkbox"/> Produto de base tecnológica avançada <sup>1</sup>	Considerações sobre o uso de tecnologia:
<input type="checkbox"/> Produto com agregação de novas tecnologias e qualificações <sup>2</sup>	
<input type="checkbox"/> Produto com pouca agregação de tecnologia <sup>3</sup>	

3.7 - POTENCIAL POLUIDOR DO EMPREENDIMENTO (conforme planilha de atividades da FEPAM-RS)		
Alto	Médio	Baixo
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Detalhamento:		

3.8 - PREVISÃO DA GERAÇÃO DE EMPREGOS:				
	ATUAIS	NOVOS		
		Ano 1	Ano 2	Ano 3

<sup>1</sup> Uso intenso de recursos tecnológicos sofisticados em relação ao uso de mão-de-obra há altos investimentos em pesquisa e a mão de obra é necessariamente, qualificada. São exemplos típicos as empresas de as de informática, telecomunicações, farmacêutico, biotecnologia, produtos eletrônicos, aeroespacial, entre outras.

<sup>2</sup> Característico das indústrias modernas - nível maior de automação em relação ao uso da mão de obra, que em geral é mais qualificada do que a utilizada nas indústrias tradicionais. Enquadram-se nesta descrição as indústrias petroquímicas, as fábricas de papel e de celulose, montadoras de automóveis, metalúrgicas e etc.

<sup>3</sup> Característico das indústrias tradicionais - utilizam pouca tecnologia e muita mão de obra, são pouco automatizadas, e suas máquinas são pesadas. Necessitam de muitas matérias-primas e fontes de energia no processo produtivo. Não exigem mão de obra qualificada para exercer a maior parte da produção. São exemplos as têxteis, de vestuário, calçados, alimentos.

Diretos				
Indiretos				
<b>Total</b>				

**3.9 - PREVISÃO DA GERAÇÃO DE SALÁRIOS** (estimar valores em reais por ano)

	ATUAIS (R\$)	NOVOS (R\$)		
		Ano 1	Ano 2	Ano 3
Diretos				
Indiretos				
<b>Total</b>				

**3.10 - PREVISÃO DE ÁREA FÍSICA (m²):**

Área a ser edificada para o empreendimento	
Área complementar não edificada (estacionamento e espaço de manobra)	
Área total para instalação do empreendimento	

**3.11 - PREVISÃO DE INVESTIMENTOS:** (para os primeiros três anos após a doação da área)

	Ano 01	Ano 02	Ano 03
Obras Civis	R\$	R\$	R\$
Máquinas	R\$	R\$	R\$
Mobiliário e Equipamentos	R\$	R\$	R\$
Outros:	R\$	R\$	R\$
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>R\$</b>	<b>R\$</b>

**3.12 – ORIGENS DOS RECURSOS PARA VIABILIZAR O EMPREENDIMENTO:**

Fonte	Descrição
<input type="checkbox"/> Próprios	
<input type="checkbox"/> Financiamento	
<input type="checkbox"/> Garantia sobre o imóvel	
<input type="checkbox"/> Outros: _____	

**3.13 - RESULTADO FINANCEIRO A PARTIR DO INVESTIMENTO:**

	Ano 1	Ano 2	Ano 3
Receita Líquida			
Lucro Bruto			

Custos e Despesas Operacionais			
Lucro Operacional			
Lucro Líquido			

**3.14 - PREVISÃO DE IMPOSTOS A SEREM GERADOS:**

	Ano 1	Ano 2	Ano 3
ICMS			
ISSQN			
Outros tributos e impostos			

**3.15 - CRONOGRAMA DE CONSTRUÇÃO PREDIAL E INSTALAÇÕES:**

Etapas da obra	Quant. (%)	Prazo em meses (acumulados)

**3.16 - ATIVIDADES PARA INICIO DA OPERAÇÃO APÓS AS OBRAS** (ex: liberação de alvarás e licenças, aquisição de equipamentos, contratação de pessoal, etc.).

Atividade/descrição	Prazo (acumulado)

**3.17 - CONTRIBUIÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO DA INFRAESTRUTURA DO DISTRITO INDUSTRIAL:**

--

**4. OUTROS INCENTIVOS SOLICITADOS:**

<input type="checkbox"/>	Isenção do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano (IPTU), do imóvel registrado na Prefeitura Municipal de Santa Maria sob o cadastro nº (Clique aqui para digitar texto) destinado à instalação da empresa.
<input type="checkbox"/>	Isenção da Licença e Aprovação dos projetos para execução da obra
<input type="checkbox"/>	Isenção das Licenças Ambientais: Licença Prévia, Licença de Instalação e a Licença de Operação
<input type="checkbox"/>	Redução da alíquota do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) até o percentual mínimo previsto em legislação superior (2%)
<input type="checkbox"/>	Repasse de valores para o pagamento de locação de área física destinada à instalação do empreendimento

Santa Maria,.....de.....de.....

\_\_\_\_\_  
 Representante da Empresa

## ANEXO II DO TR

### MODELO DE TERMO DE COMPROMISSO

**TERMO DE COMPROMISSO** firmado entre o **MUNICÍPIO DE SANTA MARIA** e a **EMPRESA XXXXXX**, CNPJ SOB Nº **XXXXXXXXXX-XX**.

O **MUNICÍPIO DE SANTA MARIA**, com sede na Rua Venâncio Aires nº 2.277, inscrito no CNPJ sob nº 88.488.366/0001-00, doravante denominado **MUNICÍPIO**, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **NOME COMPLETO**, Carteira de Identidade nº XXXXXXXX-SSP/RS, CPF nº XXXXXXXXXX, residente e domiciliado em Santa Maria, e a **EMPRESA XXXXXX**, inscrita no CNPJ sob nº **XXXXXXXXXX-XX**, com endereço na Rua XXXXXX, nº XX, CEP XXXXXX, Bairro XXXXXX, Santa Maria/RS, na qualidade de **DONATÁRIA**, neste ato representada por seu (sua) sócio (a) **NOME COMPLETO**, brasileiro (a), natural de XX, estado civil XXXXX, nascido em XXXX, profissão XXXX, Carteira de Identidade XXXXXXXX SSP/RS, CPF XXXX, residente e domiciliado na cidade de XXXXXXXX, doravante denominada **DONATÁRIA**, firmam o presente Termo de Compromisso o qual se regerá pelas Cláusulas e condições seguintes:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Fundamento

O presente Termo de Compromisso está fundamentado na Lei nº 6043, de 15 de março de 2016, no Decreto Executivo nº XXX/2016 e no Requerimento de Solicitação protocolado sob nº XXX.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - Do Objeto

O objeto do presente Termo de Compromisso é (são) o(s) bem(s) imóvel (eis) de propriedade do **MUNICÍPIO**, livre de qualquer ônus ou defeito que possa inutilizá-lo, localizado no Distrito Industrial de Santa Maria, com área de XXXX m<sup>2</sup>, medidas e confrontações correspondentes ao lote: **XXX**, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria, sob nº XX, fl. X, Livro 2-RG, a ser transferido pelo **MUNICÍPIO** à **DONATÁRIA**, pelo instrumento da Doação Onerosa, desde que a **DONATÁRIA** satisfaça integralmente os encargos aqui compromissados, e o que lhe cumprirem por força da legislação vigente em nível Municipal, Estadual e Federal.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - Do Valor

O valor avaliado do imóvel objeto da Doação Onerosa é de **R\$ XXX (XXX)** o m<sup>2</sup>, correspondente ao valor venal fixado anualmente pelo Decreto Executivo que dispõe sobre o cálculo e arrecadação de tributos municipais, totalizando **R\$ XXXX (XXX)**.

#### CLÁUSULA QUARTA - Dos Encargos

Após a transferência do bem para sua propriedade, o **DONATÁRIO**, sob pena de reversão do ato, deverá realizar os encargos enumerados abaixo, em favor do **MUNICÍPIO**:

I - o uso do imóvel se destinará exclusivamente para as atividades industriais, logísticas e tecnológicas, identificadas na Carta Consulta e de acordo com a atividade principal no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ da Empresa;

II - apresentar protocolo de entrada dos projetos necessários à construção e ao licenciamento do empreendimento junto ao Município, dentro do prazo de 30 (trinta) dias da assinatura do Termo de Compromisso;

III - iniciar a construção do prédio principal em até 6 (seis) meses após a aprovação dos projetos e licenças;

IV - iniciar as atividades produtivas, preferencialmente em até 60 (sessenta) dias após a conclusão das obras e obtenção da licença de operação, podendo ser alterado este prazo por resolução do Comitê de Acompanhamento e Avaliação;



V - cumprir as normas, diretrizes e regulamentos especiais que incidam sobre o Distrito Industrial, notadamente o regime urbanístico e a licença ambiental;

VI - a contribuição para a implantação, manutenção e qualificação da infraestrutura do Distrito Industrial, será avaliada pelo Comitê de Acompanhamento e Avaliação e definida mediante resolução;

VII - cumprir as metas de XX (XX) empregos gerados, faturamento de R\$ XX (XXX) e de R\$ XX (XXXX) em impostos compromissados com o **MUNICÍPIO** para os primeiros três anos de operação;

VIII - fica proibida a venda, permuta, locação, cedência ou hipoteca sobre o imóvel enquanto vigorar o Termo de Compromisso, salvo com a expressa autorização do Município.

#### **CLÁUSULA QUINTA - Do Prazo**

O Termo de Compromisso terá vigência de 3 (três) anos para cumprimento dos encargos de II a VIII da Cláusula Quarta.

#### **CLÁUSULA SEXTA - Do Inadimplemento**

Constituem motivos para a rescisão do Termo de Compromisso e reversão da Doação Onerosa o inadimplemento de quaisquer das obrigações compromissadas, atestadas e indicadas na Cláusula Quarta.

§ 1º São condições para a reversão, conforme o art. 14 da Lei nº 6043, de 2016:

I - dar ao imóvel destinação diversa da atividade econômica que motivou a doação, exceto se a legislação assim o permitir;

II - ociosidade das instalações após um ano da implantação, sem a devida justificativa;

III - paralisação, suspensão, abandono ou encerramento das atividades fins por mais de 120 (cento e vinte) dias ininterruptos, sem justificativa;

IV - manter improdutiva área superior a 40% (quarenta por cento) do imóvel recebido em doação, sem a devida justificativa técnica ou operacional;

V - alterar o Plano de Investimento aprovado na Carta Consulta sem a autorização prévia do Município;

VI - na hipótese de extinção da empresa ou sociedade;

VII - cessação definitiva das atividades instaladas.

§ 2º No caso de reversão da área por descumprimento dos encargos ou por entrega da área pelo **DONATÁRIO**, as benfeitorias de quaisquer naturezas realizadas na área incorporar-se-ão ao patrimônio do Município, vedada indenização ou retenção a qualquer título.

§ 3º No caso de venda, permuta, locação, cedência ou sucessão comercial, os sucessores ficarão sujeitos às condições previstas na Lei nº 6043, de 2016.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - Da Fiscalização**

A fiscalização do cumprimento dos encargos compromissados pela **DONATÁRIA** com o **MUNICÍPIO** ficará sob a responsabilidade da Secretaria de Município de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação e da Secretaria de Município de Estruturação e Regulação Urbana, no que lhe competir.

§ 1º Para o cumprimento das atividades de fiscalização, a **DONATÁRIA** compromete-se a garantir livre acesso às suas instalações de servidores devidamente nomeados pelo **MUNICÍPIO**, bem como acesso a documentação pertinente.

§ 2º A fiscalização do **MUNICÍPIO** será realizada mediante os seguintes instrumentos:

I - formulário de acompanhamento interno da Secretaria de Município de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação;

II - correspondência oficial para solicitação de documentação; e

III - visita técnica às instalações do empreendimento.

§ 3º Em caso de irregularidades quanto ao cumprimento de encargos e obrigações, a fiscalização comunicará o titular da pasta da Secretaria de Município de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação, que adotará as seguintes medidas:

I - notificação da Empresa para prestação de informações, com prazo de 15 (quinze) dias para resposta;

II - advertência formal, determinando prazo para correção das irregularidades em até 60 (sessenta) dias;

III - convocação do representante legal da Empresa donatária para esclarecimentos.

#### **CLÁUSULA OITAVA - Da Reversão**

Persistindo as irregularidades, a Secretaria de Município de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação deverá proceder à abertura de Processo de Reversão do imóvel nos termos do art. 14 da Lei nº 6043, de 2016.

§ 1º O **MUNICÍPIO** comunicará à **DONATÁRIA** sobre a abertura do Processo de Reversão, informando as razões do ato e concedendo à **DONATÁRIA** o prazo de 48 (quarenta e oito) horas antes da reunião ordinária do Comitê de Acompanhamento e Avaliação, para que a mesma protocole oficialmente sua contestação ou os esclarecimentos cabíveis.

§ 2º A Resolução do Comitê de Acompanhamento e Avaliação que determinar a reversão do imóvel deverá ser homologada pelo Prefeito Municipal no prazo de 30 (trinta) dias da sua aprovação.

§ 3º Homologada a reversão do imóvel, o **MUNICÍPIO** comunicará o Cartório de Registro de Imóveis para que adote as medidas necessárias, nos termos do art. 562 do Código Civil Brasileiro.

#### **CLÁUSULA NONA - Da Hipoteca**

Poderá ser realizada a oneração hipotecária do imóvel doado, em garantia de financiamento para edificação, instalação ou ampliação do empreendimento, mediante prévia e expressa autorização do **MUNICÍPIO**, respeitando-se o art. 13 da Lei nº 6043, de 2016, e regulamentação específica.

§ 1º A autorização de oneração hipotecária vincula o credor e futuro comprador do imóvel hipotecado a cumprir com o uso destinado do imóvel.

§ 2º Em caso de autorização da oneração hipotecária, durante vigência do Termo de Compromisso, as Cláusulas resolutórias da Doação Onerosa serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do **MUNICÍPIO**.

§ 3º Caso a hipoteca em primeiro grau entre em fase de execução, o credor deverá informar ao **MUNICÍPIO** do ocorrido no prazo de 60 (sessenta) dias anteriores a venda ou leilão do imóvel hipotecado.

§ 4º Se executada a hipoteca em primeiro grau o **DONATÁRIO**, pessoa física e jurídica, será incluído no rol da Dívida Ativa do **MUNICÍPIO**, perdendo o direito de receber outros incentivos fiscais e econômicos do **MUNICÍPIO**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - Da Venda do imóvel**

A venda do imóvel doado somente poderá ocorrer após a vigência do Termo de Compromisso, com o consequente cumprimento dos encargos, e mediante prévia e expressa autorização do **MUNICÍPIO**.

§ 1º Em caso de venda, a Empresa **DONATÁRIA** deverá ressarcir ao **MUNICÍPIO** o valor avaliado do imóvel, de acordo com o § 2º do art. 12 da Lei nº 6043, de 2016.

§ 2º O comprador deverá manifestar acordo com as normas de ocupação do Distrito Industrial e desenvolver atividade no mesmo setor econômico a que se destinou o imóvel.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Do Registro e da Escrituração**

A escritura definitiva, além das Cláusulas essenciais à Doação Onerosa, deverá consignar obrigatoriamente as seguintes condições:

I - obriga-se a **DONATÁRIA**, sob pena de reversão da Doação Onerosa, a não permutar, locar, ceder, vender ou realizar qualquer outro negócio jurídico com terceiros sobre os imóveis supra descritos, salvo prévia e expressa anuência do **MUNICÍPIO**.

II - nas hipóteses de extinção da **DONATÁRIA**, ou qualquer outra causa de cessação de suas atividades, resolver-se-á a presente Doação Onerosa em favor do **MUNICÍPIO**, sem ônus ou encargos de qualquer espécie para este.

---

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Das Despesas Cartoriais**

Todas as despesas com registros cartoriais correrão por conta da **DONATÁRIA**.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Do Foro**

Fica eleito pelas partes, de mútuo acordo, o Foro desta Comarca para dirimir quaisquer divergências advindas, direta ou indiretamente, do presente Termo de Compromisso.

E, por estarem justas e acordadas, as partes firmam o presente Termo de Compromisso, em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas adiante identificadas, para que o mesmo produza os devidos efeitos jurídicos.

Santa Maria, XX de XXX de XXXX.

**NOME COMPLETO  
DONATÁRIA**

**MUNICÍPIO**

**NOME COMPLETO**

**Testemunhas:**

.....  
Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

.....  
Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

---

ANEXO III DO TR

CERTIFICADO DE QUALIFICAÇÃO

A **SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TURISMO E INOVAÇÃO**, certifica para os devidos fins que a empresa \_\_\_\_\_, cujo nome fantasia xxx, CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_ teve sua Carta Consulta aprovada pelo **COMITÊ DE ACOMPANHAMENTO E AVALIAÇÃO** em reunião realizada em **xxxxxx**, qualificando-a para participar do processo licitatório de imóvel no Distrito Industrial de Santa Maria.

Santa Maria, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_

---

**Secretário de Município**

ANEXO II  
MODELOS DE DECLARAÇÕES  
CONCORRÊNCIA Nº 03/2018  
DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO

- ( ) MICROEMPRESA - ME  
( ) EMPRESA DE PEQUENO PORTE - EPP

A empresa \_\_\_\_\_, CNPJ  
nº \_\_\_\_\_,  
(razão social da empresa)

por intermédio de seu representante legal o(a) Sr.(a) \_\_\_\_\_, portador(a)  
da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, declara, para fins de obter os benefícios  
concedidos pela Lei Complementar nº 123/2006, que:

- Estamos enquadrados, na condição de \_\_\_\_\_ (Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte) e que não estamos incursos das vedações a que se reporta o §4 do Art. 3º da Lei Complementar 123/2006;
- Apresentamos a Receita Federal anualmente a Declaração de Informações Econômico-Fiscais da Pessoa Jurídica (DIPJ) e/ou Declaração Anual do Simples Nacional (DASM), em conformidade com o disposto em ato da Secretaria da Receita Federal;
- Conservamos em boa ordem, pelo prazo de cinco anos, contado da data da emissão, os documentos que comprovam a origem das receitas e a efetivação das despesas, bem assim a realização de quaisquer outros atos ou operações que venham a modificar a situação patrimonial;
- Assumimos o compromisso de informar imediatamente ao Cadastro de Fornecedores - CRC da Secretaria Municipal de Finanças do Município de Santa Maria-RS qualquer alteração no porte da empresa que venha ocorrer no período de validade do Certificado emitido pelo CRC.

Estamos cientes de que a prestação de informações inverídicas nos sujeitará, juntamente com as demais pessoas que para ela concorrem, às penalidades previstas na legislação criminal e tributária relativas à falsidade ideológica (Art. 299 do Código Penal) e ao crime a ordem tributária (Art. 1º da Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990).

Esta Declaração não exime a responsabilidade da empresa em informar, a qualquer tempo, através de Declaração, alterações que tenha ocorrido em seu porte.

Local, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018.

\_\_\_\_\_  
Nome e Assinatura (representante contábil com inscrição CRC)

**Observação:** esta declaração deverá estar datada dos últimos **180 dias** anteriores à data da sessão de abertura dos Envelopes.

## DECLARAÇÃO

A  
empresa \_\_\_\_\_,  
CNPJ nº \_\_\_\_\_,  
(razão social da empresa)  
por intermédio de seu representante legal o(a) Sr.(a) \_\_\_\_\_,  
portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, sediada  
\_\_\_\_\_,  
(endereço completo)

declara para fins desta licitação, e sob as penas da lei, que:

- a) **não foi declarada inidônea** para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos do inciso IV, do Art. 87 da Lei nº 8.666/93, e suas alterações;
- b) **inexistem fatos impeditivos** para sua habilitação no presente Processo Licitatório, bem como ter ciência da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores, nos termos do § 2º do Art. 32 da Lei nº 8.666/93;
- c) **não emprega menores** de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e não emprega menor de dezesseis anos, nos termos do disposto no inciso V do Art. 27 da Lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999. Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ( \_\_\_\_\_ );

Local, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018.

\_\_\_\_\_  
Nome e Assinatura  
(representante legal)

ANEXO III  
CONCORRÊNCIA Nº 03/2018  
MODELO DE PROPOSTA TÉCNICA

2.1. Apresentamos a Vossa Senhoria a nossa proposta técnica detalhada na planilha abaixo, para a **DOAÇÃO ONEROSA DE IMÓVEL NO DISTRITO INDUSTRIAL DE SANTA MARIA – DISM, AMPARADA NA LEI MUNICIPAL Nº 6043, DE 15 DE MARÇO DE 2016 E DECRETO EXECUTIVO Nº 88, DE 13 DE JUNHO DE 2017– RS, CONFORME AS ESPECIFICAÇÕES DO EDITAL**, conforme especificação constante no Edital e seus Anexos, conforme segue:

Critérios Positivos:

Enquadramento da atividade econômica	Pontuação
Logística	
Industrial	
Tecnológica	
Número mínimo de empregos diretos	Pontuação
De um a três	
Acima de três a cinco	
Acima de cinco	
Porte da empresa a ser instalada, conforme a Lei Complementar nº 123/2006	Pontuação
Enquadrada	
Não enquadrada	
Faturamento médio previsto para os próximos 3 anos	Pontuação
1 a 2 milhões de reais	
500 a 999 mil de reais	
100 a 499 mil de reais	
Faturamento médio obtido nos 3 anos anteriores	Pontuação
1 a 2 milhões de reais	
500 a 999 mil de reais	
0 a 499 mil de reais	
Liquidez corrente	Pontuação
Superior a 1	
Igual a 1	
Inferior a 1	
Percentual mínimo de área do imóvel	Pontuação
Acima de 4500 m <sup>2</sup>	
De 1000 a 4000 m <sup>2</sup>	
De 50 a 999 m <sup>2</sup>	
Potencial poluidor	Pontuação
Baixo	
Médio	
Alto	
TOTAL DA PONTUAÇÃO POSITIVA	

Critérios negativos, ou seja, subtrair do total:

Potencial poluidor	Pontuação
Alto	
Médio	

Baixo	
<b>Gerar efluentes líquidos decorrentes no processo industrial</b>	<b>Pontuação</b>
Resíduos classe 1 - Perigosos	
Não especificado anteriormente	
Resíduos classe 2 – Não Perigosos	

<b>Gerar gases decorrentes na atividade industrial</b>	<b>Pontuação</b>
Emissão a partir da combustão de fontes: óleo combustível, cana de açúcar, gás, derivados da madeira e nuclear.	
Fonte de emissão não especificada anteriormente	
Não se enquadra	
<b>Existência de passivo ambiental</b>	<b>Pontuação</b>
Já existente	
Não especificado anteriormente	
Não existente	
<b>TOTAL DA PONTUAÇÃO NEGATIVA</b>	

<b>TOTAL DA PONTUAÇÃO POSITIVA</b>	
<b>TOTAL DA PONTUAÇÃO NEGATIVA</b>	
<b>PONTUAÇÃO FINAL</b>	

a) Declaramos que concordamos integralmente com as condições estipuladas na presente licitação e, que se vencedor deste certame, nos submeteremos ao cumprimento de seus termos.

Local, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018.

\_\_\_\_\_  
Nome e Assinatura  
(representante legal)

Observação: emitir em papel que identifique a licitante.