EDITAL DE LEILÃO Nº 01/2024

REABERTURA

Município de Guarani das Missões/RS
Secretaria Municipal da Administração
Edital de Leilão nº 01/2024
Critério de Julgamento: Melhor Técnica (Pontuação)
Processo nº 007/2024
Inversão de fases de acordo com o artigo 17, Parágrafo 1º da Lei Federal nº 14.133/2021, em virtude de aprovação da Lei Municipal nº 3.199, de 18 de julho de 2023.

Edital de Leilão para a instalação de empreendimentos industriais, agroindustriais, de produção primária, de comércio e de serviços, bem como a transferência, ampliação ou criação de filiais dos já estabelecidos no território municipal, estadual ou nacional, de acordo com a Lei Municipal nº 3.199, de 18 de julho de 2023.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE GUARANI DAS MISSÕES/RS** no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Federal n.º 14.133/2021 e Lei Municipal n.° 3.199, de 18 de julho de 2023, torna público, para o conhecimento dos interessados, que **às 09h00min, do dia 13 do mês de junho do ano de 2024**, **junto ao Auditório Sagrada Família, localizado na Escola Municipal de Ensino Fundamental São José, à Rua Giruá, nº 190, em Guarani das Missões/RS**, se reunirá o Agente de Contratação e Equipe de Apoio, designados pela Portaria n.º 008/2024, com a finalidade de receber propostas para doação, com encargos, de lotes dotados de infraestrutura junto ao Distrito Industrial Multissetorial do Município de Guarani das Missões/RS, no Processo Licitatório na modalidade **LEILÃO**, do tipo **MELHOR TÉCNICA (PONTUAÇÃO),** consoante as condições estatuídas neste Edital.

1. DO OBJETO:

1.1 Constitui objeto deste processo a doação, com encargos, de lotes dotados de infraestrutura, de acordo com a Lei Municipal nº 3.199, de 18 de julho de 2023, e conforme solicitação da Secretaria Municipal da Administração, através do Memorando nº. 2.996/2023, de acordo com as especificações constantes que integra este Edital:

1.1.1 Os 07 (sete) lotes em questão possuem a descrição a seguir:

Lotes no DISTRITO INDUSTRIAL MULTISSETORIAL, do Município de Guarani das Missões/RS:

Lote n° 01, matricula **n° 5952, com área de 1.440,00 m²**, avaliado em R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);
Lote nº 02, matrícula nº 5953, com área de 1.440,00 m², avaliado em R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);
Lote nº 03, matrícula nº 5954, com área de 1.440,00 m², avaliado em R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);
Lote nº 04, matrícula nº 5955, com área de 1.440,00 m², avaliado em R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);
Lote nº 05, matrícula nº 5956, com área de 2.147,94 m², avaliado em R$ 74.580,00 (setenta e quatro mil e quinhentos e oitenta reais;
Lote nº 07, matrícula nº 5958, com área de 2.625,00 m², avaliado em R$ 91.145,00 (noventa e um mil e cento e quarenta e cinco reais).
Lote nº 08, matrícula nº 5959, com área de 2.625,00 m², avaliado em R$ 91.145,00 (noventa e um mil e cento e quarenta e cinco reais).

1.2 DOS ENCARGOS

1.2.1. A doação, com encargos, dos lotes do DISTRITO INDUSTRIAL MULTISSETORIAL formalizar-se-á por escritura pública, mediante licitação na modalidade Leilão, nos termos da Lei de Licitações (14.133/2021), com as cláusulas e condições constantes dos artigos seguintes.

§ 1º Após a seleção das empresas, deverá ser formalizado termo administrativo de compromisso entre o Município e a adjudicatária para regular temporariamente as obrigações decorrentes da utilização da área a ser doada, conforme estipulado nos art. 15 e 16 da Lei Municipal nº 3.199, de 18 de julho de 2023.

§ 2º As despesas notariais com escritura e registro serão de responsabilidade dos donatários (favorecidos pelas doações).

§3º A donatária (favorecida pela doação) ficará obrigada pela conservação e manutenção do imóvel e de suas benfeitorias.

§ 4º A donatária ficará obrigada, antes de iniciar as obras de construção do empreendimento, a ter seu projeto de construção aprovado pelo setor competente do município, bem como a LICENÇA PRÉVIA ambiental compatível a atividade a ser desenvolvida.

§ 5º A donatária ficará responsável pelas obrigações fiscais e trabalhistas, referente à construção e instalação do empreendimento, sob pena de aplicação das penalidades previstas na legislação vigente, bem como na comprovação para fins de regularização da obra junto à matrícula do imóvel.

§ 6º A donatária ficará obrigada, antes de iniciar as atividades no estabelecimento, a solicitar o HABITE-SE ao município, sob pena de aplicação das penalidades previstas na legislação vigente.

1.2.2. A doação dos lotes ficará condicionada ao cumprimento, pelo donatário, das seguintes cláusulas e condições:

I - obrigação de iniciar a construção do prédio no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da assinatura do termo de compromisso, e de dar início às atividades do empreendimento no prazo máximo de 01 (um) ano a contar da data da escritura do imóvel, prazos estes que poderão ser prorrogados, por uma única vez, mediante justificativa fundamentada e com aprovação do Poder Público Municipal e CDM;

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

III - indisponibilidade do bem doado para oneração, penhora e hipoteca de qualquer natureza, e na hipótese prevista no inciso II, do item 1.3;

IV - Indisponibilidade do bem doado para alienação, arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros, salvo quando expressa e previamente autorizado pelo Poder Público Municipal após parecer do CDM nos casos indicados no § 2º do art. 8º da Lei Municipal nº 3.199, de 18 de julho de 2023.

§ 1º Vencido o prazo e não cumprido o estabelecido no inciso I deste item, o Município retomará a posse do imóvel, sendo que as benfeitorias de quaisquer naturezas realizadas na área incorporar-se-ão ao patrimônio público municipal, como forma de indenização ao município, pelo período em que o imóvel doado a empresa não produziu os efeitos inicialmente propostos.

§ 2º Na situação mencionada no parágrafo anterior o Município, convocará os suplentes, conforme ordem de classificação, observada a validade do certame, conforme dispor Edital e, em não havendo suplente interessado, celebrar-se-á outra licitação, para selecionar nova interessada, sendo que a empresa beneficiada nesse novo

certame poderá aproveitar no que lhe couber, o que ficou da beneficiária anterior, sem que haja algum tipo de indenização para a antiga donatária.

§ 3º Em não havendo manifestação de interesse, o suplente poderá solicitar a alocação de seu nome no final da listagem dos classificados.

1.3. A escritura pública de doação conterá, obrigatoriamente, cláusula de reversão do contrato e do domínio do imóvel, caso haja descumprimento pela donatária de qualquer das condições estabelecidas no item 1.2.2, devendo conter, ainda, as seguintes condições:

I - Reversão da doação do bem pelo Município, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou, ainda, de cessação definitiva das atividades do empreendimento instalado;

II – No caso de doação do terreno, bem como os demais investimentos feitos pela municipalidade e pela empresa interessada, a título de imobilização, será gravada cláusula de reversão à municipalidade, porém caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações, serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do Município, pelo prazo de 10 (dez) anos, nas seguintes condições;

a) o início do funcionamento não se der até o prazo de 01 (um) ano, a contar da data da efetiva escrituração do imóvel;

b) após iniciar as atividades de produção, cessar ou interromper suas atividades antes de completar 10 (dez) anos de data de escrituração do imóvel;

c) houver desvio de finalidade do projeto no prazo de 10 (dez) anos, sem a anuência do Município;

d) vedada a transferência a terceiros da posse sem que isso tenha sido motivado por decisão ou ato judicial ou antes de decorridos 10 (dez) anos de pleno e continuado funcionamento;

e) no caso de reversão do imóvel ao município não serão objeto de qualquer tipo de indenização as benfeitorias nele realizadas, salvo as móveis.

III – O imóvel gravado com cláusula de reversão prevista nessa lei, ou seja, terreno e/ou construção imobilizada, poderá ser comprometido como garantia de empréstimo e financiamento em instituições financeiras de fomento, sendo vedada a oferta em garantia de outras dívidas ou investimentos, mantendo-se quanto a estas, a vedação de penhora e hipoteca, até o prazo de 10 (dez) anos;

IV – Se for destinado o imóvel para outra finalidade que não prevista nesta lei;

V – Vedada a construção de moradia, na sede da empresa, bem como residir no local, sob pena de imediata reversão da doação;

VI – Paralisação, suspensão, abandono ou encerramento das atividades fins por mais de 120 (cento e vinte) dias ininterruptos, sem motivação razoável;

VII – Alterar o plano de investimentos apresentado para habilitação no Processo Licitatório sem autorização prévia do Município.

§ 1º No caso de reversão, a empresa outorgada poderá remover todos os bens móveis, estoques de insumos e mercadorias e equipamentos instalados no terreno, no prazo máximo de 03 meses, a contar da data de notificação pelo Poder Público Municipal, sob pena de serem incorporados ao patrimônio público, não podendo a donatária neste interstício promover qualquer atividade no local.

§ 2º No caso de alienação, locação, cedência do imóvel a terceira pessoa ou de sucessão comercial, os sucessores ficarão sujeitos às condições previstas neste artigo, no anterior desta lei e as seguintes condições:

I - Mediante solicitação e, havendo acordo entre as partes e interesse público, o Poder Executivo, após análise e parecer do CDM, poderá conceder anuência para negociação ou sublocação entre a donatária e a empresa interessada em adquirir e/ou prosseguir com as atividades do empreendimento.

II - A nova empresa deverá apresentar a documentação pertinente ao artigo 10, incisos I a V da Lei Municipal nº 3.199, de 18 de julho de 2023 a fim de firmar Termo de Compromisso ratificando no mínimo o inicialmente pactuado pela donatária, assim dando continuidade as atividades incialmente autorizadas para o empreendimento;

III - Ocorrendo a transferência mediante contrato de compra e venda das instalações construídas pela donatária deverá ser solicitada pela nova empresa ao Município a doação do terreno com encargos, a qual deverá ocorrer mediante nova aprovação legislativa.

§ 3º. Após o período de 10 anos de efetivo funcionamento da empresa na área industrial multissetorial a doação do lote se tornará definitiva, considerado e respeitado as condições estabelecidas pela cláusula de reversão contidas no inciso II e III do artigo 8º da Lei Municipal nº 3.199, de 18 de julho de 2023. A doação definitiva dependerá de aprovação prévia do CDM que analisará se a empresa mantém e continua a implementar as ações iniciais propostas para o empreendimento.

2. DO RECEBIMENTO DOS DOCUMENTOS E PROPOSTAS:

Os documentos necessários à habilitação e as propostas serão recebidos pelo Agente de Contratação e Equipe de Apoio, no dia, hora e local mencionados no preâmbulo, em (01) uma via impressa, **assinada em sua última folha e rubricada nas demais**, pelos proponentes ou seus procuradores constituídos, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, em 02 (dois) envelopes distintos, **FECHADOS E IDENTIFICADOS**, respectivamente como de n.° 1 e n.° 2, para o que sugere-se a seguinte inscrição:

AO MUNICÍPIO DE GUARANI DAS MISSÕES/RS
EDITAL DE LEILÃO N.º 01/2024
ENVELOPE N.º 01 - DOCUMENTAÇÃO
PROPONENTE (NOME DA EMPRESA E Nº CNPJ)

AO MUNICÍPIO DE GUARANI DAS MISSÕES/RS
EDITAL DE LEILÃO N.º 01/2024
ENVELOPE N.º 02 – PROPOSTA TÉCNICA
PROPONENTE (NOME COMPLETO E Nº CNPJ)

Condições gerais de participação:

a) Cada licitante poderá ter somente um representante legal para intervir, quando necessário, durante o processo licitatório. O representante deverá estar munido de documento de identidade com fé pública e de procuração com poderes específicos para este fim, ou seja, para decidir a respeito dos atos constantes da presente licitação. A procuração e cópia do documento de identidade serão apresentadas fora dos Envelopes n.º 01 e n.º 02 e juntadas aos autos do processo administrativo.

b) Se o representante for sócio administrador, administrador eleito ou diretor da sociedade empresária com poderes de representação deverá comprovar esta qualidade mediante a apresentação de documento hábil, que lhe será devolvido.

c) Não poderá participar desta licitação empresa enquadrada em qualquer das seguintes hipóteses:

c.1) que, direta ou indiretamente, mantenha sociedade ou participação com servidor, dirigente de

órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação, sendo considerada participação indireta a existência de qualquer vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista;

c.2) que não atenda as condições estabelecidas neste instrumento convocatório ou não apresente

os documentos nele exigidos;

c.3) cujo ramo de atividade não seja compatível com o objeto da licitação;

c.4) que se encontre em processo de falência, dissolução ou liquidação;

c.5) que tenha sido declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública, em quaisquer esferas de governo.

3. DO RECEBIMENTO DOS DOCUMENTOS:

3.1 <u>Para a habilitação o licitante deverá apresentar no envelope n.º 01 (itens 3.1.1 – 3.3).</u>

3.1.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

a) cópia do registro comercial, no caso de empresa individual;

b) cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

c) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF);

d) cópia do decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

3.1.2. HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

a) comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), se o licitante for pessoa natural, ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), se o licitante for pessoa jurídica;

b) comprovante de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

c) prova de regularidade perante a Fazenda federal, estadual e municipal do domicílio ou sede do licitante;

d) prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

e) prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho;

f) declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

3.1.3. HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

a) balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis do **<u>último exercício social</u>**, já exigível e apresentado na forma da lei, devendo estar devidamente assinado por contador ou

por profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade, com a apresentação dos Termos de Abertura e Encerramento, BP, DRE, Notas Explicativas, acrescido de recibo de entrega no caso de SPED;

a1) para as licitantes que utilizam o meio eletrônico para a escrituração contábil o balanço patrimonial deverá conter os Termos de Abertura e Encerramento do Livro Diário, devidamente autenticados no órgão público competente;

a2) para as licitantes que não utilizam a escrituração contábil digital deverão apresentar o balanço patrimonial com os Termos de Abertura e Encerramento assinados pelo titular ou representante legal da entidade e pelo profissional de contabilidade regularmente habilitado no Conselho Regional de Contabilidade;

b) certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em prazo não superior a 60 (sessenta) dias da data designada para a apresentação do documento;

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

3.1.3.2. Os licitantes que utilizam a escrituração contábil digital - ECD e que aguardam a autenticação do balanço patrimonial pela Junta Comercial poderão apresentar, em substituição ao registro, o protocolo de envio, no Sistema Público de Escrituração Digital - SPED, do balanço à Receita Federal do Brasil.

3.1.3.3. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e ficarão autorizadas a substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

3.1.3.4. Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópias autenticadas por cartório competente ou por servidor da Administração, ou publicação em órgão da imprensa oficial.

3.1.3.5. Conforme Acórdão nº 133/2022, do Plenário do TCU – Tribunal de Contas da União, a apresentação do Balanço Patrimonial é obrigatória, mesmo a Licitante sendo enquadrado como MEI.

3.2. OUTRAS COMPROVAÇÕES:

a) Declaração de ter vistoriado a área e de ter pleno conhecimento do local e de sua condição, e com ela concordar;

a.1) Caso a empresa não tenha interesse em realizar a visita, a mesma deverá apresentar uma declaração de que está ciente da área, não podendo alegar ou ressalvar qualquer direito decorrente da real situação e estado dos lotes.

3.3. DAS MICROEMPRESAS E DAS EMPRESAS DE PEQUENO PORTE

3.3.1. A empresa que pretende utilizar os benefícios previstos na Lei Complementar 123, de 14 de dezembro de 2006 e suas alterações, deverá apresentar, junto ao envelope de habilitação, certidão expedida pela Junta

Comercial OU declaração assinada pelo contador, do ano corrente (2022), comprovando enquadramento como microempresa/empresa de pequeno porte, para fins de aplicação dos benefícios da Lei Complementar nº 123/2006 e suas alterações. No caso do licitante se enquadrar com Microempreendedor Individual (MEI), a comprovação do enquadramento será realizada através do Certificado da Condição de Microempreendedor Individual (CCMEI).

3.3.2 A microempresa e a empresa de pequeno porte que atender ao item 3.3.1 e que possuir restrição em qualquer dos documentos de regularidade fiscal e trabalhista, terá sua habilitação condicionada à apresentação de nova documentação, que comprove a sua regularidade, em até 5 (cinco) dias úteis à da sessão em que foi declarada vencedora. **Mesmo que a licitante possuir alguma restrição nos documentos de regularidade fiscal e trabalhista, deverá ser apresentada mesmo assim, sob pena de inabilitação no certame.**

3.3.3 O prazo de que trata o item anterior 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.

3.3.4 O benefício de que trata o item 3.3.1 não eximirá a microempresa e a empresa de pequeno porte da apresentação de todos os documentos, ainda que apresentem alguma restrição.

3.3.5 A não regularização da documentação, no prazo fixado no item 3.3.2, implicará na inabilitação do licitante.

Observações:

- Os documentos poderão ser apresentados em original, por cópia autenticada por tabelião ou por servidor do Município, ou, poderão, ainda, serem extraídos de sistemas informatizados (internet) ficando sujeitos a verificação de sua autenticidade pela Administração.
- A autenticação dos documentos, por parte do servidor da Prefeitura Municipal, deverá ser realizada até a abertura do certame. Somente será realizada a autenticação dos documentos, mediante a apresentação dos originais.
- O licitante, no ato da licitação, poderá se fazer representar por procurador, munido de instrumento público ou particular de procuração, em que conste os requisitos mínimos previstos no art. 654, § 1º, do Código Civil, em especial o nome do outorgante e de todas as pessoas com poderes para a outorga de procuração, o nome do outorgado e a indicação de amplos poderes em licitação pública e demais atos inerentes ao certame**.**

4. A PROPOSTA TÉCNICA:

4.1 O envelope n.º 02 deverá conter:

4.1.1 O envelope n.º 02 deverá conter a Proposta - **Anexo I** e Plano de Investimentos (Plano de Negócios) **ANEXO II**, assinada na última folha e rubricada nas demais pelos proponentes ou seus procuradores constituídos, sem entrelinhas, rasuras ou emendas, contendo:

a) nome do proponente;

b) validade não inferior a 60 (sessenta) dias corridos, a contar da data de sua apresentação.

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

I – Quanto ao ramo de atividade;

II – Quanto ao potencial poluidor da atividade industrial preponderante do empreendimento, obedecida à classificação da "Tabela de Enquadramento de Ramos de Atividades" da FEPAM – Fundação Estadual de Proteção Ambiental Henrique Luis Roessler, publicada no Diário Oficial do Estado em 07/01/2022;

III – Quanto ao capital integralizado;

IV – Quanto à destinação do imóvel;

V – Quanto ao número estimado de empregos diretos de acordo com o plano de investimento;

VI – Conforme o Parágrafo 1º do item V do artigo 12, da Lei Municipal Nº 3.199, de 18 de julho de 2023, a empresa que vier a participar do processo seletivo, poderá apresentar o balanço contábil do último exercício social, com demonstração do resultado, que lhe conferirá pontuação de acordo com o lucro líquido apresentado (em percentual).

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

I - QUANTO AO RAMO DE ATIVIDADE:

a)	INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES, DERIVADOS DE MILHO, SOJA, LEITE, CÍTRICOS EM GERAL, HORTIFRUTIGRANJEIROS, AVES, SUÍNOS E BOVINOS	150 PONTOS
b)	INDÚSTRIA DE MOBILIÁRIO DEDICADA À FABRICAÇÃO DE MÓVEIS DE METAL, MADEIRA E ESTOFADOS	150 PONTOS
c)	INDÚSTRIA DO VESTUÁRIO / CALÇADOS / ARTEFATOS DE TECIDO DEDICADA À FABRICAÇÃO DE CALÇADOS E CONFECÇÕES	150 PONTOS

d)	INDÚSTRIA DE PRODUTOS DE MATÉRIA PLÁSTICA	150 PONTOS
e)	INDÚSTRIA METALÚRGICA EM GERAL	150 PONTOS
f)	INDÚSTRIA MECÂNICA	150 PONTOS
g)	INDÚSTRIA DA MADEIRA	150 PONTOS
h)	INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES NÃO COMPREENDIDA NA ALÍNEA **A** DO PRESENTE INCISO	150 PONTOS
i)	INDÚSTRIA DO VESTUÁRIO /CALÇADOS / ARTEFATOS DE TECIDO NÃO COMPREENDIDA NA ALÍNEA **C** DO PRESENTE INCISO	150 PONTOS
j)	INDÚSTRIA DO MOBILIÁRIO NÃO COMPREENDIDA NA ALÍNEA **B** DO PRESENTE INCISO	150 PONTOS
k)	INDÚSTRIA DE MINERAIS NÃO METÁLICOS	150 PONTOS
l)	METALÚRGICA DE METAIS NÃO FERROSOS	150 PONTOS
m)	INDÚSTRIA QUÍMICA	150 PONTOS
n)	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS QUE EMPREGUEM NAS SUAS ATIVIDADES-MEIO PROCESSOS INDUSTRIAIS EM GERAL	150 PONTOS
o)	INDÚSTRIA DE BEBIDAS	150 PONTOS
p)	INDÚSTRIAS DE PERFUMARIAS/SABÕES	150 PONTOS
q)	INDÚSTRIA DA BORRACHA	150 PONTOS
r)	INDÚSTRIA DO MATERIAL DE TRANSPORTE	150 PONTOS
s)	INDÚSTRIA DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS/VETERINÁRIOS	150 PONTOS
t)	INDÚSTRIA DE COUROS/PELES/PRODUTOS SIMILARES	150 PONTOS
u)	INDÚSTRIA TÊXTIL	150 PONTOS
v)	OUTRAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS NÃO COMPREENDIDAS ACIMA	100 PONTOS
w)	EMPRENDIMENTO COMERCIAL ATACADISTA E VAREJISTA, PREFERENCIALMENTE RELATIVO A CADEIA PRODUTIVA DOS RAMOS INDUSTRIAIS DOS ITENS 'a' A 'v'	150 PONTOS
x)	EMPRENDIMENTO PRESTADOR DE SERVIÇO EM GERAL PREFERENCIALMENTE RELATIVO A CADEIA PRODUTIVA DOS RAMOS INDUSTRIAIS DOS ITENS 'a' A 'v'	150 PONTOS
y)	EMPREENDIMENTO DA ÁREA DA TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO	150 PONTOS

z) EMPREENDIMENTO AGROINDUSTRIAL, DE PRODUÇÃO PRIMÁRIA, DE COMÉRCIO ATACADISTA E/OU VAREJISTA, E DE SERVIÇOS EM GERAL	100 PONTOS

II - Quanto ao potencial poluidor da atividade industrial preponderante do empreendimento, obedecida à classificação da "Tabela de Enquadramento de Ramos de Atividades" da FEPAM – Fundação Estadual de Proteção Ambiental Henrique Luis Roessler, publicada no Diário Oficial do Estado em 07/01/2002:

A) POTENCIAL POLUIDOR BAIXO	50 PONTOS
B) POTENCIAL POLUIDOR MÉDIO	30 PONTOS
C) POTENCIAL POLUIDOR ALTO	15 PONTOS

III - Quanto ao capital integralizado:

a) Até 1.417,8967 UPF-RS	25PONTOS
b) De 1.465,1599 a 2.363,1611 UPF-RS	30PONTOS
c) De 2.410,4243 a 4.726,3223 UPF-RS	40PONTOS
d) De 4.773,5855a 14.178,9669 UPF-RS	60 PONTOS
e) De 14.226,2301 a 23.631,6115 UPF-RS	80 PONTOS
f) De 23.678,8747 a 47.263,2231 UPF-RS	100 PONTOS
g) Acima de 47.310,4863 UPF-RS	150 PONTOS

IV -Quanto à destinação do imóvel:

a) instalação de nova indústria, ampliação ou criação de filiais de empresas existentes no Município	50 PONTOS
b) instalação de nova indústria, ampliação ou criação de filiais de empresas de qualquer território	45 PONTOS
c) transferência de indústria já estabelecida no Município para o DISTRITO INDUSTRIAL MULTISSETORIAL, por razões de natureza ambiental	40 PONTOS
d) transferência de indústria já estabelecida no Município, sem conotação ambiental	20 PONTOS

e) instalação de novo empreendimento agroindustrial, de produção primária, de comércio atacadista e/ou varejista, e de serviços, ampliação ou criação de filiais de empresas existentes no Município	50 PONTOS
f) transferência de empreendimento agroindustrial, de produção primária, de comércio atacadista e/ou varejista, e de serviços para o DISTRITO INDUSTRIAL MULTISSETORIAL.	40 PONTOS

V - Quanto ao número estimado de empregos diretos de acordo com o plano de investimentos.

a) acima de 100 empregos diretos	100 PONTOS
b) de 50 a 99 empregos diretos	70 PONTOS
c) de 30 a 49 empregos diretos	60 PONTOS
d) de 20 a 39 empregos diretos	50 PONTOS
e) de 10 a 19 empregos diretos	40 PONTOS
f) de 07 a 09 empregos diretos	30 PONTOS
g) de 03 a 06 empregos diretos	20 PONTOS
h) até 02 empregos diretos	10 PONTOS

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

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

a) Para fins de habilitação no processo licitatório a apresentação do balanço contábil é obrigatória, conforme art. 10 inciso III da Lei Municipal nº 3.199, de 18 de julho de 2023 e nas condições que dispuser o edital.

§ 2º O enquadramento nas atividades do inciso I do item 4.1.3, tomará por base a atividade preponderante do empreendimento a ser realizado pela empresa, o qual deverá estar contemplado no objeto social da mesma (CNPJ).

§ 3º Para identificação do empreendimento e seu enquadramento nos ramos de atividades do inciso II, do item 4.1.3, tomar-se-á por base a subdivisão e classificação das atividades constantes da "Tabela de Enquadramento de Ramos de Atividades" da FEPAM – Fundação Estadual de Proteção Ambiental Henrique Luis Roessler, publicada no Diário Oficial do Estado em 07/01/2002, ou a que lhe vier substituir.

§ 4º O valor do capital integralizado a que se refere o inciso III, do item 4.1.3, deste artigo será o constante do contrato social e da declaração de firma individual e será atualizado até a abertura das inscrições ao processo seletivo e convertido pelo seu equivalente em UPF – Unidade de Padrão Fiscal do Estado do Rio Grande do Sul, consoante instrução normativa IN RE 102/20 ou a que estiver vigente na data de publicação do edital de seleção dos interessados.

§ 5º Quanto ao potencial poluidor da atividade preponderante do empreendimento, inciso II, será comprovado o enquadramento poluidor, através de consulta à Resolução CONSEMA Nº 372/2018, ou a que lhe vier substituir.

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

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

4.3. O julgamento das fases de habilitação e classificação ficará a cargo do Agente de Contratação e Equipe de Apoio designada pelo Prefeito Municipal, que se pautará pelos critérios definidos no edital do processo seletivo.

Parágrafo Único - A habilitação, inabilitação e classificação das empresas inscritas no processo seletivo serão publicadas através de aviso, assegurada às interessadas a apresentação de recurso, na forma e prazos previstos no art. 165 da Lei nº 14.133/2021.

4.4. Homologada a licitação, a doação com encargos será formalizada através de Termo de Compromisso e posterior Escritura Pública que conterão as responsabilidades das partes, os encargos assumidos pelo donatário, prazos de execução e as cláusulas de reversão do ato, devendo ser considerados os seguintes encargos no Termo:

I – manter o uso do imóvel, exclusivamente, para as atividades econômicas propostas no plano de negócios;

II – apresentar protocolo de entrada em tramitação dos projetos necessários à construção e licenciamento do empreendimento dentro do prazo determinado por regulamento específico;

III – iniciar a construção no prazo estabelecido no art. 7º, inciso I da Lei Municipal nº 3.199, de 18 de julho de 2023;

IV – iniciar as atividades do empreendimento dentro do prazo estabelecidos no art. 7º, inciso I da Lei Municipal nº 3.199, de 18 de julho de 2023;

V- cumprir as normas, diretrizes e regulamentos especiais que incidam sobre o DISTRITO INDUSTRIAL MULTISSETORIAL e as demais áreas destinadas aos empreendimentos, nos termos desta Lei;

VI – cumprir com as metas de geração de emprego e faturamento previstos para os primeiros 03 (três) anos de operação, conforme apresentado no plano de negócios;

VII – proibição de vender, permutar, locar, ceder ou hipotecar o imóvel, enquanto vigorar o Termo de Compromisso.

VIII – o valor de avaliação do imóvel, bem como os dados do lote;

IX – prazo de vigência do Termo de Compromisso, de até 90 (noventa) dias, a contar da assinatura do Termo, prorrogável por igual período mediante solicitação devidamente justificada;

Parágrafo único. O não cumprimento por parte da empresa donatária de quaisquer das obrigações compromissadas, obriga o Município a cancelar a Doação com encargos por inexecução dos encargos previstos.

4.5. Após a assinatura do Termo de Compromisso será levado ao Tabelionato para lavratura da Escritura Pública de Doação com encargos, e posterior averbação na matrícula, devendo ser observadas as cláusulas de reversão estabelecidas nos incisos I a V, do artigo 8º e incisos do artigo 7º da Lei Municipal nº 3.199, de 18 de julho de 2023 e respeitado o prazo de validade do Termo de Compromisso, consoante inciso IX do artigo 15, também da referida Lei.

4.6. A doação não exclui a beneficiária dos demais incentivos previstos no art. 5º da Lei Municipal nº 3.199, de 18 de julho de 2023, exceto aquele de que trata o inciso II, salvo quando se tratar de ampliação ou criação de filiais de empresas já instaladas no DISTRITO INDUSTRIAL MULTISSETORIAL.

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

4.7.1. A empresa que for vencedora de mais de um lote, deverá escolher o terreno de sua preferência formalizando sua escolha no ato da disputa.

4.8. A adjudicação do lote ou área às empresas classificadas, na hipótese de serem oferecidos vários lotes no processo seletivo, será procedida conforme estabelecido em edital.

4.9. Excetua-se do disposto nesta seção, a doação dos lotes situados indicados nos artigos 48, 49 e 50 da Lei Municipal nº 3.199, de 18 de julho de 2023, sendo que o primeiro terá destinação para atividade específica e o segundo e o terceiro atualmente encontram-se ocupados consoante termos de cessão de uso vigentes.

4.10. Fica desde já o Prefeito Municipal autorizado a proceder a doação dos lotes do DISTRITO INDUSTRIAL MULTISSETORIAL nos termos da Lei Municipal nº 3.199, de 18 de julho de 2023.

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

4.11. Serão consideradas vencedoras as propostas que obtiverem maior pontuação no somatório total das notas, previstas nos itens de classificação neste edital.

4.12 Em caso de empate na pontuação entre duas ou mais propostas, o desempate será realizado por sorteio, em ato público a ser convocado entre os interessados.

4.13 A simples apresentação da proposta, por si só implicará a plena aceitação por parte do licitante de todas as condições deste Edital, e da Lei Municipal nº 3.199, de 18 de julho de 2023, independentemente de transcrição.

Observação: Serão desclassificadas as propostas que se apresentarem em desconformidade com este Edital e contiverem omissões, rasuras, entrelinhas ou forem ilegíveis.

5. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO E PROCESSAMENTO:

5.1 Após a abertura dos trabalhos, o Agente de Contratação e Equipe de Apoio receberá ambos os envelopes.

5.2 A seguir, dará início a abertura dos envelopes de n.º 01 – DOCUMENTAÇÃO, momento a partir do qual não serão admitidos outros licitantes.

5.3 Esta licitação é do tipo *melhor técnica (pontuação)* e o julgamento será realizado pelo Agente de Contratação e Equipe de Apoio.

5.4 Esta licitação será processada e julgada com observância da Lei Municipal nº 3.199, de 18 de julho de 2023 e Lei Federal nº 14.133/2021.

5.5 Em nenhuma hipótese serão aceitos quaisquer documentos ou propostas fora do prazo e local.

5.6 Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificações ou substituições das propostas ou quaisquer outros documentos.

5.7 Só terão direito a usar a palavra, rubricar as propostas, apresentar reclamações ou recursos, assinar atas e contratos, os licitantes ou seus representantes credenciados e os membros da Comissão Julgadora.

5.8 Não serão lançadas em Ata, consignações que versarem sobre matéria objeto de recurso próprio, como por exemplo, sobre os documentos de habilitação e proposta.

5.9 Uma vez iniciada a abertura dos envelopes relativos à habilitação, não serão admitidos à licitação os participantes retardatários.

5.10 A inabilitação do licitante impede a participação nas fases subsequentes.

5.11 Satisfeitas as exigências legais, serão abertos e conferidos os envelopes de n.º 2 – PROPOSTA TÉCNICA e a seguir rubricadas todas as vias pela Comissão e representantes dos proponentes.

5.12 Não serão admitidos cancelamentos, retificações ou alterações nas condições estabelecidas, uma vez abertas as propostas.

5.13 Após a abertura das propostas, as mesmas serão distribuídas conforme os lotes de interesse. Havendo empate na classificação, primeiramente será procedido o sorteio de desempate para cada lote.

5.14 O licitante que participar com mais de uma proposta, sendo está vencedora de mais de um lote, deverá optar por apenas um lote.

5.15 A ordem de escolha iniciará no Lote 1, se existir licitante vencedora neste lote que também foi ganhadora em outro, e após as demais conforme ordem cronológica crescente dos lotes.

5.16 Ao final da reunião, será facultado aos proponentes, se assim o desejarem, pedir a inclusão de observações em Ata, que serão oportunamente observadas pela Comissão. A seguir, a Ata será lida e, depois de aprovada, será assinada por todos os presentes.

5.17 É facultada ao Agente de Contratação e Equipe de Apoio, em qualquer fase da licitação a promoção de diligência, destinada a esclarecer ou completar a instrução do processo, como por exemplo a suspensão do certame para uma melhor análise da documentação apresentada pelos Licitantes ou Proposta Técnica.

5.18 O processamento dos recursos, conforme art. 165 da Lei Federal nº 14.133/2021, se dará após manifestação da intenção imediatamente, sob pena de perda do direito recursal, sendo as razões somente ao final da sessão (intimação na ata), apreciada em fase única.

6. DOS RECURSOS:

6.1. Caberá recurso, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou de lavratura da ata, em face de:

a) ato que defira ou indefira pedido de pré-qualificação de interessado ou de inscrição em registro cadastral, sua alteração ou cancelamento;

b) julgamento das propostas;

c) ato de habilitação ou inabilitação de licitante;

d) anulação ou revogação da licitação.

6.2. O prazo para apresentação de contrarrazões será o mesmo do recurso e terá início na data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

6.3. Quanto ao recurso apresentado em virtude do disposto nas alíneas "b" e "c" do item 6.1 do presente Edital, serão observadas as seguintes disposições:

a) a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão, e o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

b) a apreciação dar-se-á em fase única.

6.4. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

6.5. O acolhimento do recurso implicará invalidação apenas de ato insuscetível de aproveitamento.

6.6. O recurso interposto dará efeito suspensivo ao ato ou à decisão recorrida, até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

7. DAS OBRIGAÇÕES DO LICITANTE VENCEDOR:

7.1. O licitante vencedor obriga-se a cumprir integralmente as regras e disposições contidas nas normas de ocupação e uso do Distrito Industrial Multissetorial, incluindo licenças de operação e outras normas legais municipais destinadas à operação e gerenciamento do Distrito Industrial Multissetorial.

7.2. Cumprir dentro dos prazos acordados, as obrigações assumidas, sob pena de perder o direito da doação do imóvel concedido, revertendo-se a posse do imóvel para o Município, inclusive as benfeitorias edificadas ou implantadas pelo concessionário, sem direito à indenização.

7.3. Cumprir todas as determinações da legislação ambiental, sanitária e, consequentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto ao IBAMA e FEPAM, **quando for o caso**.

7.4. É vedado à empresa ceder, alienar, transferir a área a terceiros, no todo ou em parte, bem como construir, sem prévia e expressa autorização da Administração Municipal.

8. DO PROJETO DE LEI, TERMO DE COMPROMISSO, NORMAS E PRAZOS

8.1. A doação do imóvel será dada conforme a Lei Municipal n.º 3.199, de 18 de julho de 2023, desde que cumprida todas as obrigações assumidas.

9. DA FISCALIZAÇÃO:

9.1. Obriga-se o Município de Guarani das Missões/RS a fiscalizar os Termos de Compromissos e demais documentos oriundos do presente processo.

10. DOS IMPEDIDOS

10.1. Estão impedidos de participar do certame:

a) Os servidores públicos ou dirigentes do Município;

b) Os suspensos temporariamente de participar de licitação e contratar com a Administração Municipal;

c) O declarado inidôneo para licitar e contratar com a Administração Pública.

11. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL:

11.1 Os pedidos de esclarecimentos referentes ao processo licitatório e os pedidos de impugnações poderão ser enviados ao agente de contratação, até três dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública, por meio de Protocolo junto ao Setor de Protocolos da Prefeitura Municipal de Guarani das Missões/RS, em horário de expediente.

11.2. As respostas aos pedidos de esclarecimentos e às impugnações serão divulgadas no seguinte sítio eletrônico da Administração: www.guaranidasmissoes.rs.gov.br.

12. DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO:

12.1. Os licitantes deverão observar os mais altos padrões éticos durante o processo licitatório e a execução do objeto, estando sujeitos às sanções previstas na legislação brasileira.

13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

13.1. Quaisquer informações ou dúvidas de ordem técnica, bem como aquelas decorrentes de interpretação do Edital, serão prestadas aos interessados no horário das 08h09min às 11h30min e das 13h30min às 16h45min, na Prefeitura Municipal de Guarani das Missões/RS, na Secretaria Municipal da Administração, sito na Rua Boa Vista,

nº 265, onde poderão ser obtidas cópias do Edital e seus anexos, com antecedência mínima de 03 (três) dias úteis da data marcada para recebimento dos envelopes.

13.2. Ao entregar os envelopes para participar do certame, o licitante assume ter conhecimento do estado atual de conservação do imóvel.

13.3. Os interessados deverão acompanhar as modificações e os esclarecimentos sobre o Edital, disponibilizados na forma de aditamentos, esclarecimentos e comunicados no site https://www.guaranidasmissoes.rs.gov.br. Portanto, fica sob a inteira responsabilidade dos interessados que retiraram o instrumento convocatório o acompanhamento das atualizações efetuadas pela Administração, que poderão ocorrer a qualquer momento.

a) Em caso de descumprimento dos prazos estipulados para a apresentação dos projetos e do início e conclusão das construções, o Município fará uma notificação, não havendo solução de parte destes, a área reverterá, automaticamente, ao Município, com as respectivas benfeitorias.

b) As escrituras de transmissão de áreas, previstas na Lei, consignarão, sob pena de nulidade, o direito de reversão do bem alienado ao patrimônio do Município, com as respectivas benfeitorias, nos casos de descumprimento das obrigações previstas neste diploma legal.

c) Caso a empresa não tenha interesse em realizar a visita, a mesma deverá apresentar uma declaração de que está ciente da área, não podendo alegar ou ressalvar qualquer direito decorrente da real situação e estado dos lotes.

13.4 Constituem anexos e fazem parte integrante deste Edital:

I – MODELO DA PROPOSTA TÉCNICA;
II – MODELO DO PLANO DE INVESTIMENTOS;
III – LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS LOTES;
IV – MAPA DOS LOTES DO DISTRITO INDUSTRIAL MULTISSETORIAL;
V – TERMO DE COMPROMISSO;
VI - DECLARAÇÃO DE BENEFICIÁRIO DA LEI COMPLEMENTAR 123/2006.

14. DO FORO:

14.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Guarani das Missões/RS para dirimir quaisquer litígios oriundos da licitação e demais atos dela decorrente, com expressa renúncia a outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

Guarani das Missões/RS, 05 de junho de 2024.

Jerônimo Jaskulski
Prefeito

ANEXO I

MODELO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA TÉCNICA

EDITAL DE LEILÃO N.º 01/2024.

À Prefeitura Municipal de Guarani das Missões/RS

Apresentamos nossa proposta referente ao LEILÃO **n. º 01/2024**, cujo objeto é a doação de lotes, com encargos, de lotes dotados de infraestrutura, de acordo com a Lei Municipal n.º 3.199, de 18 de julho de 2023.

Nome da empresa (Razão Social):

Endereço:

Município:

Representante legal da Empresa e Nº do CPF:

CNPJ:

Endereço:

E-mail:

Telefone:

Objetivos:

Indicar Área de Interesse	Identificação dos Lotes
( )	Lote nº 01 (1.440,00 m²) – Valor: R$ 50.000,00
( )	Lote nº 02 (1.440,00 m²) – Valor: R$ 50.000,00
( )	Lote nº 03 (1.440,00 m²) – Valor: R$ 50.000,00
( )	Lote nº 04 (1.440,00 m²) – Valor: R$ 50.000,00
( )	Lote nº 05 (2.147,94 m²) – Valor: R$ 74.580,00

( )	Lote nº 07 (2.625,00 m²) – Valor: R$ 91.145,00
( )	Lote nº 08 (2.625,00 m²) – Valor: R$ 91.145,00

OBS.: A mesma empresa poderá participar de mais de um processo seletivo realizado simultaneamente, não podendo, entretanto, ser beneficiada com mais de um terreno, salvo nas hipóteses previstas em Lei específica.

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

CRITÉRIOS E PONTOS DE AVALIAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS:

I - QUANTO AO RAMO DE ATIVIDADE:	**Pontos**	**Total**
1 INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES, DERIVADOS DE MILHO, SOJA, LEITE, CÍTRICOS EM GERAL, HORTIFRUTIGRANJEIROS, AVES, SUÍNOS E BOVINOS.	150 pontos	
2 INDÚSTRIA DE MOBILIÁRIO DEDICADA À FABRICAÇÃO DE MÓVEIS DE METAL, MADEIRA E ESTOFADOS	150 pontos	
3 INDÚSTRIA DO VESTUÁRIO / CALÇADOS / ARTEFATOS DE TECIDO DEDICADA À FABRICAÇÃO DE CALÇADOS E CONFECÇÕES	150 pontos	
4 INDÚSTRIA DE PRODUTOS DE MATÉRIA PLÁSTICA	150 pontos	
5 INDÚSTRIA METALÚRGICA EM GERAL	150 pontos	
6 INDÚSTRIA MECÂNICA	150 pontos	
7 INDÚSTRIA DA MADEIRA	150 pontos	
8 INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES NÃO COMPREENDIDA NA ALÍNEA **A** DO PRESENTE INCISO	150 pontos	
9 INDÚSTRIA DO VESTUÁRIO /CALÇADOS / ARTEFATOS DE TECIDO NÃO COMPREENDIDA NA ALÍNEA **C** DO PRESENTE INCISO	150 pontos	
10 INDÚSTRIA DO MOBILIÁRIO NÃO COMPREENDIDA NA ALÍNEA **B** DO PRESENTE INCISO	150 pontos	

11	INDÚSTRIA DE MINERAIS NÃO METÁLICOS	150 pontos	
12	METALÚRGICA DE METAIS NÃO FERROSOS	150 pontos	
13	INDÚSTRIA QUÍMICA	150 pontos	
14	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS QUE EMPREGUEM NAS SUAS ATIVIDADES-MEIO PROCESSOS INDUSTRIAIS EM GERAL	150 pontos	
15	INDÚSTRIA DE BEBIDAS	150 pontos	
16	INDÚSTRIAS DE PERFUMARIAS/SABÕES	150 pontos	
17	INDÚSTRIA DA BORRACHA	150 pontos	
18	INDÚSTRIA DO MATERIAL DE TRANSPORTE	150 pontos	
19	INDÚSTRIA DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS/VETERINÁRIOS	150 pontos	
20	INDÚSTRIA DE COUROS/PELES/PRODUTOS SIMILARES	150 pontos	
21	INDÚSTRIA TÊXTIL	150 pontos	
22	OUTRAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS NÃO COMPREENDIDAS ACIMA	100 pontos	
23	EMPREENDIMENTO COMERCIAL ATACADISTA E VAREJISTA, PREFERENCIALMENTE RELATIVO A CADEIA PRODUTIVA DOS RAMOS INDUSTRIAIS DOS ITENS 'a' A 'v'.	150 pontos	
24	EMPREENDIMENTO PRESTADOR DE SERVIÇO EM GERAL PREFERENCIALMENTE RELATIVO A CADEIA PRODUTIVA DOS RAMOS INDUSTRIAIS DOS ITENS 'a' A 'v'.	150 pontos	
25	EMPREENDIMENTO DA ÁREA DA TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO	150 pontos	
26	EMPREENDIMENTO AGROINDUSTRIAL, DE PRODUÇÃO PRIMÁRIA, DE COMÉRCIO ATACADISTA E/OU VAREJISTA, E DE SERVIÇOS EM GERAL	100 pontos	
II – Quanto ao potencial poluidor da atividade industrial preponderante do empreendimento, obedecida à classificação da "Tabela de Enquadramento de Ramos de Atividades" da FEPAM – Fundação Estadual de Proteção Ambiental Henrique Luis Roessler, publicada no Diário Oficial do Estado em 07/01/2002:		Pontos	Total
a) POTENCIAL POLUIDOR BAIXO		50	
b) POTENCIAL POLUIDOR MÉDIO		30	
d)	POTENCIAL POLUIDOR ALTO	15	

III – Quanto ao capital integralizado:	Pontos	Total
a) Até 1.417,8967 UPF-RS	25 pontos	
b) De 1.465,1599 a 2.363,1611 UPF-RS	30 pontos	
c) De 2.410,4243 a 4.726,3223 UPF-RS	40 pontos	
d) De 4.773,5855a 14.178,9669 UPF-RS	60 pontos	
e) De 14.226,2301 a 23.631,6115 UPF-RS	80 pontos	
f) De 23.678,8747 a 47.263,2231 UPF-RS	100 pontos	
g) Acima de 47.310,4863 UPF-RS	150 pontos	
IV – Quanto à destinação do imóvel:	Pontos	Total
a) instalação de nova indústria, ampliação ou criação de filiais de empresas existentes no Município.	50 pontos	
b) instalação de nova indústria, ampliação ou criação de filiais de empresas de qualquer território.	45 pontos	
c) transferência de indústria já estabelecida no Município para o DISTRITO INDUSTRIAL MULTISSETORIAL, por razões de natureza ambiental.	40 pontos	
d) transferência de indústria já estabelecida no Município, sem conotação ambiental.	20 pontos	
e) instalação de novo empreendimento agroindustrial, de produção primária, de comércio atacadista e/ou varejista, e de serviços, ampliação ou criação de filiais de empresas existentes no Município.	50 pontos	
f) transferência de empreendimento agroindustrial, de produção primária, de comércio atacadista e/ou varejista, e de serviços para o DISTRITO INDUSTRIAL MULTISSETORIAL.	40 pontos	
V – Quanto ao número estimado de empregos diretos de acordo com o plano de investimentos.	Pontos	Total

a) acima de 100 empregos diretos	100 pontos	
b) de 50 a 99 empregos diretos	70 pontos	
c) De 30 a 49 empregos diretos	60 pontos	
d) De 20 a 39 empregos diretos	50 pontos	
e) De 10 a 19 empregos diretos	40 pontos	
f) De 07 a 09 empregos diretos	30 pontos	
g) De 03 a 06 empregos diretos	20 pontos	
h) Até 02 empregos diretos	10 pontos	
Parágrafo 1º. A empresa que vier a participar do processo seletivo, poderá apresentar o balanço contábil do último exercício social (para fins de PONTUAÇÃO), com demonstração do resultado, que lhe conferirá a seguinte pontuação de acordo com o lucro líquido apresentado (em percentual):	**Pontos**	**Total**
a) Até 2,00%	30 pontos	
b) de 2,01% a 3,00%	35 pontos	
c) De 3,01% a 4,00%	40 pontos	
d) de 4,01% a 5,00%	45 pontos	
e) acima de 5,00%	50 pontos	
Pontuação Total (soma dos I, II, III, IV, V e Parágrafo 1º):		

Guarani das Missões/RS, ___ de _____ de 2024.

_____

Razão Social

Assinatura do responsável da empresa

CNPJ nº

ANEXO II

MODELO DE PLANO DE INVESTIMENTO (PLANO DE NEGÓCIOS) válido para os primeiros 3 (três) anos para o Lote Nº _____.

a) Produção estimada _____

a-1) Projeção do faturamento e lucratividade _____

b) Projeção do número de empregos diretos e indiretos a serem gerados pelo empreendimento durante os primeiros 3 (três) anos _____

c) Valor do investimento _____

d) Cronograma de construção predial _____

d-1) Relação das instalações _____

e) Cronograma para o início das atividades produtivas _____

f) Informação referente ao potencial poluidor do empreendimento, devidamente assinado por profissional responsável;

O EMPREENDEDOR DEVE EXPLANAR RESUMIDAMENTE AS NECESSIDADES DO LOTE PLEITEADO E A IMPORTÂNCIA DESTE PARA O EMPREENDIMENTO:

(a) justificar o interesse pelo lote, e os motivos em que o empreendimento pretende se instalar; **b)** relatar quanto aos indicativos de solidez da empresa, bem como da perenidade das atividades a serem ali desenvolvidas;
c) da importância econômica do empreendimento, sempre no atendimento da função social do mesmo.

Guarani das Missões/RS, ___ de _____ de 2024.

_____

Razão Social

Assinatura do responsável da empresa

CNPJ nº

Anexo III

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE LOTES

DISTRITO INDUSTRIAL MULTISSETORIAL

Conforme solicitação do setor de licitações da Prefeitura Municipal, foi elaborado um valor base por m² (R$ 34,72), para os lotes situados na Área Industrial do município, resultando nos seguintes valores:

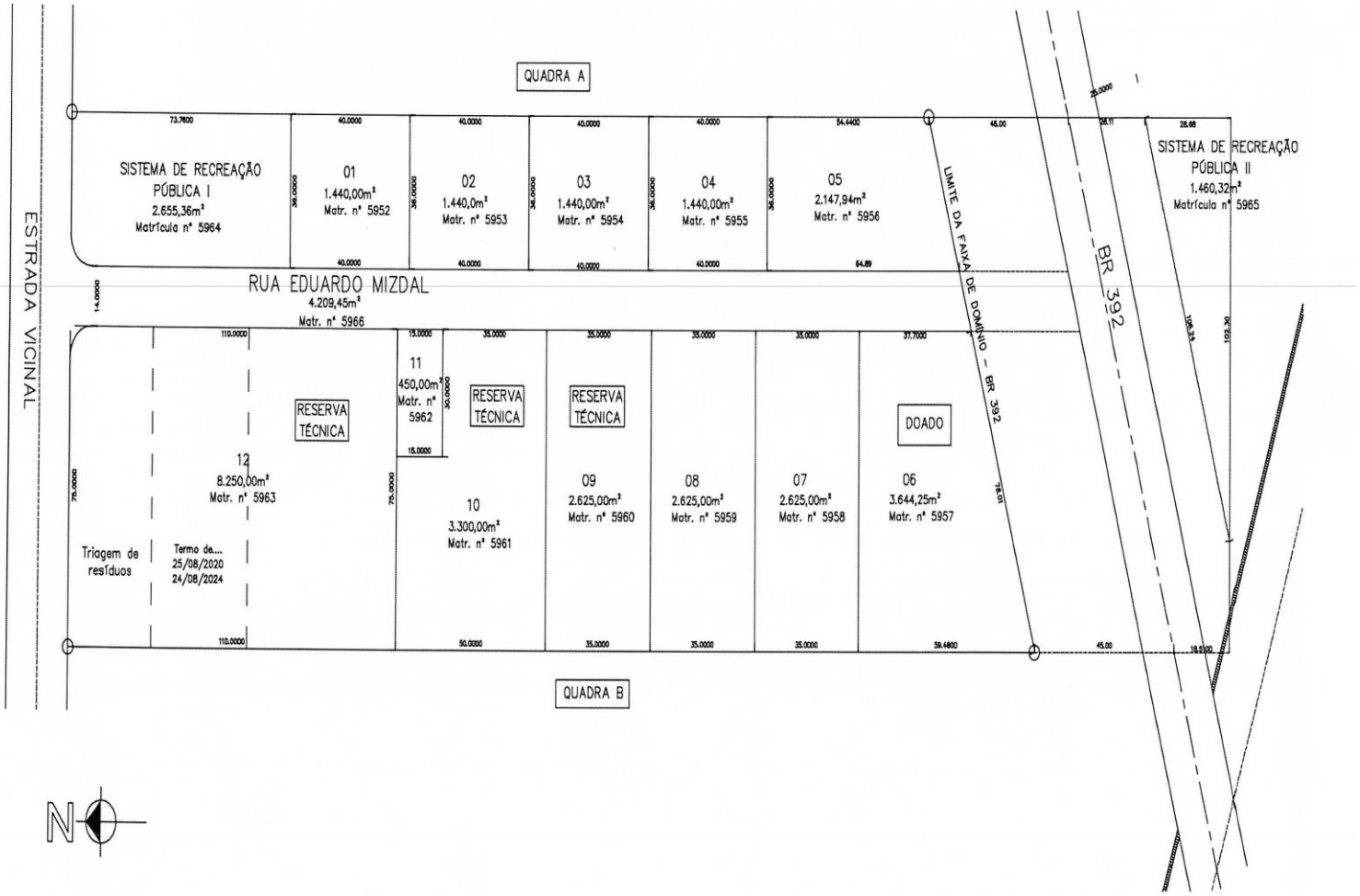
- **Lote nº 01** (1.440,00 m²) – Matrícula nº 5952 - **Valor: R$ 50.000,00**
- **Lote nº 02** (1.440,00 m²) – Matrícula nº 5953 - **Valor: R$ 50.000,00**
- **Lote nº 03** (1.440,00 m²) – Matrícula nº 5954 - **Valor: R$ 50.000,00**
- **Lote nº 04** (1.440,00 m²) – Matrícula nº 5955 - **Valor: R$ 50.000,00**
- **Lote nº 05** (2.147,94 m²) – Matrícula nº 5956 - **Valor: R$ 74.580,00**
- **Lote nº 07** (2.625,00 m²) – Matrícula nº 5958 - **Valor: R$ 91.145,00**
- **Lote nº 08** (2.625,00 m²) – Matrícula nº 5959 - **Valor: R$ 91.145,00**

Guarani das Missões, 23 de novembro de 2022

FAUSTO SCHER
Eng. Civil – CREA RS 210377

Anexo IV

MAPA DOS LOTES



ANEXO V

MINUTA DE TERMO DE COMPROMISSO

O **MUNICÍPIO DE GUARANI DAS MISSÕES/RS**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ n.º 87.613.030.0001-51, com sede na Rua Boa Vista, nº 265, CEP 97950-000, neste ato representado pelo Prefeito em Exercício, Sr. Leandro Inácio Wastowski, inscrito no CPF n.º _____, doravante denominado simplesmente **DOADOR** e, de outro lado, a empresa……..., inscrita no CNPJ nº ……., estabelecida na……..., número……..., bairro ……, no município de ……, CEP ……., telefone ……, e-mail ……..., neste ato representada por seu representante legal, Sr(a). ……..., portadora(a) da Carteira de Identidade nº……..expedida pela ……. e inscrito(a) no CPF nº ……..., doravante denominada simplesmente **DONATÁRIA**, é celebrado o presente instrumento, com objeto discriminado na Cláusula Primeira - OBJETO, com fundamento na Lei Municipal n.º 3.199, de 18 de julho de 2023, Lei Federal nº 14.133/2021, demais normas complementares, vinculado ao disposto no edital de LEILÃO **nº 01/2024, Processo nº 007/2024** e à proposta vencedora, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Termo de Compromisso é a doação de lote, com encargos, dotados de infraestrutura, livre de qualquer ônus ou defeito que possa inutilizá-lo, localizado no Distrito Industrial Multissetorial do Município de Guarani das Missões/RS, com área de …….. m², medidas e confrontações correspondentes ao lote: ……., matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Guarani das Missões/RS, sob n.º ….., fl. ..., Livro ….., 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, em especial a Lei Municipal Nº 3.199, de 18 de julho de 2023.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS ENCARGOS

2.1. A doação, com encargos, dos lotes do DISTRITO INDUSTRIAL MULTISSETORIAL formalizar-se-á por escritura pública, mediante licitação na modalidade Leilão, nos termos da Lei de Licitações (Lei Federal nº 14.133/2021), com as cláusulas e condições constantes dos artigos seguintes desta lei.

§ 1º Após a seleção das empresas, deverá ser formalizado termo administrativo de compromisso entre o Município e a adjudicatária para regular temporariamente as obrigações decorrentes da utilização da área a ser doada, conforme estipulado nos art. 15 e 16 da Lei Municipal nº 3.199, de 18 de julho de 2023.

§ 2º As despesas notariais com escritura e registro serão de responsabilidade da Donatária (favorecido pela doação).

§3ºA donatária (favorecida pela doação) ficará obrigada pela conservação e manutenção do imóvel e de suas benfeitorias.

§ 4º A donatária ficará obrigada, antes de iniciar as obras de construção do empreendimento, a ter seu projeto de construção aprovado pelo setor competente do município, bem como a LICENÇA PRÉVIA ambiental compatível a atividade a ser desenvolvida.

§ 5º A donatária ficará responsável pelas obrigações fiscais e trabalhistas, referente à construção e instalação do empreendimento, sob pena de aplicação das penalidades previstas na legislação vigente, bem como na comprovação para fins de regularização da obra junto à matrícula do imóvel.

§ 6º A donatária ficará obrigada, antes de iniciar as atividades no estabelecimento, a solicitar o HABITE-SE ao município, sob pena de aplicação das penalidades previstas na legislação vigente.

2.2. A doação dos lotes ficará condicionada ao cumprimento, pelo donatário, das seguintes cláusulas e condições:

I - obrigação de iniciar a construção do prédio no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da assinatura do termo de compromisso, e de dar início às atividades do empreendimento no prazo máximo de 01 (um) ano a contar da data da escritura do imóvel, prazos estes que poderão ser prorrogados, por uma única vez, mediante justificativa fundamentada e com aprovação do Poder Público Municipal e CDM – Conselho de Desenvolvimento Multissetorial;

II - obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal e CDM – Conselho de Desenvolvimento Multissetorial;

III - indisponibilidade do bem doado para oneração, penhora e hipoteca de qualquer natureza, e na hipótese prevista no inciso II do item seguinte;

IV - indisponibilidade do bem doado para alienação, arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros, salvo quando expressa e previamente autorizado pelo Poder Público Municipal após parecer do CDM nos casos indicados no § 2º do art. 8º da Lei Municipal nº 3.199, de 18 de julho de 2023.

§ 1º Vencido o prazo e não cumprido o estabelecido no inciso I deste item, o Município retomará a posse do imóvel, sendo que as benfeitorias de quaisquer naturezas realizadas na área incorporar-se-ão ao patrimônio

público municipal, como forma de indenização ao município, pelo período em que o imóvel doado a empresa não produziu os efeitos inicialmente propostos.

§ 2º Na situação mencionada no parágrafo anterior o Município, convocará os suplentes, conforme ordem de classificação, observada a validade do certame, conforme dispor Edital e, em não havendo suplente interessado, celebrar-se-á outra licitação, para selecionar nova interessada, sendo que a empresa beneficiada nesse novo certame poderá aproveitar no que lhe couber, o que ficou da beneficiária anterior, sem que haja algum tipo de indenização para a antiga donatária.

§ 3º Em não havendo manifestação de interesse, o suplente poderá solicitar a alocação de seu nome no final da listagem dos classificados.

2.3. A escritura pública de doação conterá, obrigatoriamente, cláusula de reversão do contrato e do domínio do imóvel, caso haja descumprimento pela donatária de qualquer das condições estabelecidas no artigo antecedente, devendo conter, ainda, as seguintes condições:

I - Reversão da doação do bem pelo Município, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou, ainda, de cessação definitiva das atividades do empreendimento instalado;

II – No caso de doação do terreno, bem como os demais investimentos feitos pela municipalidade e pela empresa interessada, a título de imobilização, será gravada cláusula de reversão à municipalidade, porém caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações, serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do Município, pelo prazo de 10 (dez) anos, nas seguintes condições;

a) o início do funcionamento não se der até o prazo de 01 (um) ano, a contar da data da efetiva escrituração do imóvel;

b) após iniciar as atividades de produção, cessar ou interromper suas atividades antes de completar 10 (dez) anos de data de escrituração do imóvel;

c) houver desvio de finalidade do projeto no prazo de 10 (dez) anos, sem a anuência do Município;

d) vedada a transferência a terceiros da posse sem que isso tenha sido motivado por decisão ou ato judicial ou antes de decorridos 10 (dez) anos de pleno e continuado funcionamento;

e) no caso de reversão do imóvel ao município não serão objeto de qualquer tipo de indenização as benfeitorias nele realizadas, salvo as móveis.

III – O imóvel gravado com cláusula de reversão prevista nessa lei, ou seja, terreno e/ou construção imobilizada, poderá ser comprometido como garantia de empréstimo e financiamento em instituições financeiras de fomento, sendo vedada a oferta em garantia de outras dívidas ou investimentos, mantendo-se quanto a estas, a vedação de penhora e hipoteca, até o prazo de 10 (dez) anos;

IV – Se for destinado o imóvel para outra finalidade que não prevista nesta lei;

V – Vedada a construção de moradia, na sede da empresa, bem como residir no local, sob pena de imediata reversão da doação;

VI – Paralisação, suspensão, abandono ou encerramento das atividades fins por mais de 120 (cento e vinte) dias ininterruptos, sem motivação razoável;

VII – Alterar o plano de investimentos apresentado para habilitação no Processo Licitatório sem autorização prévia do Município.

§ 1º No caso de reversão, a empresa outorgada poderá remover todos os bens móveis, estoques de insumos e mercadorias e equipamentos instalados no terreno, no prazo máximo de 03 meses, a contar da data de notificação pelo Poder Público Municipal, sob pena de serem incorporados ao patrimônio público, não podendo a donatária neste interstício promover qualquer atividade no local.

§ 2º No caso de alienação, locação, cedência do imóvel a terceira pessoa ou de sucessão comercial, os sucessores ficarão sujeitos às condições previstas neste artigo, no anterior desta lei e as seguintes condições:

I - Mediante solicitação e, havendo acordo entre as partes e interesse público, o Poder Executivo, após análise e parecer do CDM, poderá conceder anuência para negociação ou sublocação entre a donatária e a empresa interessada em adquirir e/ou prosseguir com as atividades do empreendimento.

II - A nova empresa deverá apresentar a documentação pertinente ao artigo 10, incisos I a V da Lei Municipal nº 3.199, de 18 de julho de 2023, a fim de firmar Termo de Compromisso ratificando no mínimo o inicialmente pactuado pela donatária, assim dando continuidade as atividades incialmente autorizadas para o empreendimento;

III - Ocorrendo a transferência mediante contrato de compra e venda das instalações construídas pela donatária deverá ser solicitada pela nova empresa ao Município a doação do terreno com encargos, a qual deverá ocorrer mediante aprovação legislativa.

§ 3º. Após o período de 10 anos de efetivo funcionamento da empresa na área industrial multissetorial a doação do lote se tornará definitiva, considerado e respeitado as condições estabelecidas pela cláusula de reversão contidas no inciso II e III do artigo 8º da Lei Municipal nº 3.199, de 18 de julho de 2023. A doação definitiva

dependerá de aprovação prévia do CDM – Conselho de Desenvolvimento Multissetorial, que analisará se a empresa mantém e continua a implementar as ações iniciais propostas para o empreendimento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

3.1. O valor avaliado do imóvel objeto da Doação Onerosa é de R$ ….. (……..…..) o m², correspondente ao valor venal conforme Laudo de Avaliação de Lotes.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO

4.1. Homologada a licitação, a doação com encargos será formalizada através de Termo de Compromisso e posterior Escritura Pública que conterão as responsabilidades das partes, os encargos assumidos pelo donatário, prazos de execução e as cláusulas de reversão do ato, devendo ser considerados os seguintes encargos no Termo:

I – manter o uso do imóvel, exclusivamente, para as atividades econômicas propostas no plano de negócios;

II – apresentar protocolo de entrada em tramitação dos projetos necessários à construção e licenciamento do empreendimento dentro do prazo determinado por regulamento específico;

III – iniciar a construção no prazo estabelecido no art. 7º, inciso I, da Lei Municipal nº 3.199, de 18 de julho de 2023;

IV – iniciar as atividades do empreendimento dentro do prazo estabelecidos no art. 7º, inciso I, da Lei Municipal nº 3.199, de 18 de julho de 2023;

V- cumprir as normas, diretrizes e regulamentos especiais que incidam sobre o DISTRITO INDUSTRIAL MULTISSETORIAL e as demais áreas destinadas aos empreendimentos, nos termos desta Lei;

VI – cumprir com as metas de geração de emprego e faturamento previstos para os primeiros 03 (três) anos de operação, conforme apresentado no plano de negócios;

VII – proibição de vender, permutar, locar, ceder ou hipotecar o imóvel, enquanto vigorar o Termo de Compromisso.

VIII – o valor de avaliação do imóvel, bem como os dados do lote;

IX – prazo de vigência do Termo de Compromisso, de até 90 (noventa) dias, a contar da assinatura do Termo, prorrogável por igual período mediante solicitação devidamente justificada;

Parágrafo único. O não cumprimento por parte da empresa donatária de quaisquer das obrigações compromissadas, obriga o Município a cancelar a Doação com encargos por inexecução dos encargos previstos.

4.2. Após a assinatura do Termo de Compromisso será levado ao Tabelionato para lavratura da Escritura Pública de Doação com encargos, e posterior averbação na matrícula, devendo ser observadas as cláusulas de reversão estabelecidas nos incisos I a V, do artigo 8º e incisos do artigo 7º da Lei Municipal nº 3.199, de 18 de julho de 2023 e respeitado o prazo de validade do Termo, consoante inciso IX do artigo 15, também da referida Lei.

4.3. A doação não exclui a beneficiária dos demais incentivos previstos no art. 5º da Lei Municipal nº 3.199, de 18 de julho de 2023, exceto aquele de que trata o inciso II, salvo quando se tratar de ampliação ou criação de filiais de empresas já instaladas no DISTRITO INDUSTRIAL MULTISSETORIAL.

CLÁUSULA QUINTA – DO INADIMPLEMENTO

5.1 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 Lei Municipal nº 3.199, de 18 de julho de 2023.

5.2 As escrituras de transmissão de áreas, previstas na presente Lei, consignarão, sob pena de nulidade, o direito de reversão do bem alienado ao patrimônio do Município, com as respectivas benfeitorias, nos casos de descumprimento das obrigações previstas neste diploma legal.

CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO

6.1 Obriga-se o Município de Guarani das Missões/RS, a fiscalizar o presente Termo, além de exercer as demais atribuições, através do CDM – Conselho de Desenvolvimento Multissetorial.

6.1.1 A fiscalização do **MUNICÍPIO** será realizada mediante os seguintes instrumentos:

I – formulário de acompanhamento interno da Secretaria Municipal da Administração;

II – correspondência oficial para solicitação de documentação; e

III – visita técnica às instalações do empreendimento.

6.1.2 Em caso de irregularidades quanto ao cumprimento de encargos e obrigações, a fiscalização comunicará o titular da pasta da Secretaria Municipal da Administração, 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 30 (trinta) dias;

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

CLÁUSULA SÉTIMA – DA REVERSÃO

7.1. Persistindo as irregularidades, a Secretaria Municipal da Administração deverá proceder à abertura de Processo de Reversão do imóvel nos termos da Lei Municipal n.º 3.199, de 18 de julho de 2023.

CLÁUSULA OITAVA – DA HIPOTECA

8.1. A doação dos lotes ficará condicionada ao cumprimento, pelo Donatário, da indisponibilidade do bem doado para oneração, penhora e hipoteca de qualquer natureza

8.2. No caso de doação do terreno, bem como os demais investimentos feitos pela municipalidade e pela empresa interessada, a título de imobilização, será gravada cláusula de reversão à municipalidade, porém caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações, serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do Município de Guarani das Missões/RS, pelo prazo de 10 (dez) anos, nas seguintes condições:

a) o início do funcionamento não se der até o prazo de 01 (um) ano, a contar da data da efetiva escrituração do imóvel;

b) após iniciar as atividades de produção, cessar ou interromper suas atividades antes de completar 10 (dez) anos de data de escrituração do imóvel;

c) houver desvio de finalidade do projeto no prazo de 10 (dez) anos, sem a anuência do Município;

d) vedada a transferência a terceiros da posse sem que isso tenha sido motivado por decisão ou ato judicial ou antes de decorridos 10 (dez) anos de pleno e continuado funcionamento;

e) no caso de reversão do imóvel ao município não serão objeto de qualquer tipo de indenização as benfeitorias nele realizadas, salvo as móveis.

8.3. O imóvel gravado com cláusula de reversão prevista nessa lei, ou seja, terreno e/ou construção imobilizada, poderá ser comprometido como garantia de empréstimo e financiamento em instituições financeiras de fomento, sendo vedada a oferta em garantia de outras dívidas ou investimentos, mantendo-se quanto a estas, a vedação de penhora e hipoteca, até o prazo de 10 (dez) anos;

8.4. O Donatário é proibido de vender, permutar, locar, ceder ou hipotecar o imóvel, enquanto vigorar o Termo de Compromisso.

8.5. A constituição de garantia real do imóvel em empréstimo financeiro, somente poderá ser feita, se atendidos os demais termos da Lei Municipal Nº 3.199, de 18 de julho de 2023, combinados com o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA NONA – DO REGISTRO E DA ESCRITURAÇÃO

9.1. Serão de responsabilidade do Donatário, as despesas de manutenção, taxas, emolumentos e tributos incidentes sobre o imóvel e suas benfeitorias, bem como a escrituração e registro do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

10.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Guarani das Missões/RS, para dirimir quaisquer dúvidas ou pendências do presente Termo de Compromisso.

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

Guarani das Missões/RS, ___ de _____ de 2024.

Leandro Inácio Wastowski
Prefeito em Exercício
Município de Guarani das Missões/RS
Doador

Empresa
Representante Legal
CNPJ nº
Donatária

Anexo VI

DECLARAÇÃO DE BENEFICIÁRIO DA LEI COMPLEMENTAR 123/2006

EMPRESA:

CNPJ/MF N°

ENDEREÇO:

Declaramos para os fins de direito, na qualidade de Licitante, queremos nos utilizar dos benefícios previstos nos art. 42 a 45 da Lei Complementar 123, de 14 de dezembro de 2006, para tanto, declaro sob as responsabilidades da Lei, que a mesma de enquadra como:

( ) microempresa

( ) empresa de pequeno porte

( ) cooperativa, com receita bruta até o limite de R$ 4.800.000,00/ano

Por ser expressão da verdade, eu Contador (a) firmo a presente.

_____, ____ de _____ de _____.

_____
Assinatura do(a) Contador (a)