

## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2023

Processo Administrativo 1732/2023

Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças

**OBJETO: CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM PÚBLICO DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO À INICIATIVA PRIVADA, PARA IMPLANTAÇÃO DE EMPRESAS.**

### PREÂMBULO:

A Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste, com sede na Avenida Paulo de Assis Ribeiro, nº 4.132 - Centro, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, sob o n.º 04.391512/0001-87, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças e pela Presidente designada pela Portaria nº 02 de 03 de janeiro de 2023, alterada pela portaria nº 60 de vinte e nove de maio de 2023, torna público que, de acordo com autorização constante no Processo Administrativo 1732/2023 – Chamamento Público, objeto: **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM PÚBLICO DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO À INICIATIVA PRIVADA, PARA IMPLANTAÇÃO DE EMPRESAS**, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, nos termos da Lei municipal nº 2.101/2018, Lei municipal nº 086/2018, Lei municipal nº 107/2023 e Portaria nº 68/2023 de acordo com o especificado no edital, **ABERTURA: às 09h do dia 21/08/2023. LOCAL:** na Sala do Departamento de Licitações da Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste – RO. O Edital encontrar-se-á a disposição dos interessados no Portal Transparência do Município [www.coloradodoeste.ro.gov.br](http://www.coloradodoeste.ro.gov.br). Maiores informações, através do telefone (69) 3341-3421.

### 01 – DO OBJETO

O objeto deste Edital de Chamamento Público é a **“CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM PÚBLICO DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO À INICIATIVA PRIVADA, PARA IMPLANTAÇÃO DE EMPRESAS**, denominados LOTES na Zona Urbana do Município de Colorado do Oeste, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, conforme o que estabelece no Projeto Básico (Anexo 1).

**1.1.** O Poder Executivo Municipal de Colorado do Oeste dará concessão de direito real de uso de 12 terrenos (imóveis), discriminadas no ANEXO 01 deste chamamento público, sendo:

**Setor “C”, Quadra 96, Lote 009 – VI Distrito Industrial:**

Lote 01 – Frente para a Rua Presidente Kennedy, medidas: frente: 21,42, lado: 41,15, área total de 882,02 m<sup>2</sup>.

Lote 01 A – Esquina com Rua Presidente Kennedy e Avenida “A”, medidas: frente: 20,52, lado: 42,88, área total de 881,05 m<sup>2</sup>.

Lote 01 B – Frente para a Avenida “A”, medidas: frente: 20,51, lado: 42,88, área total de 880,77m<sup>2</sup>.

Lote 01 C – Esquina com Avenida “A” e Avenida Marechal Rondon, medidas: frente: 21,45, lado: 41,03, área total de 880,80 m<sup>2</sup>.

Lote 01 D – Frente para a Avenida Marechal Rondon, medidas: frente: 21,43, lado: 41,18, área total de 881,52 m<sup>2</sup>.

Lote 01 E – Frente para a Avenida Marechal Rondon, medidas: frente: 21,42, lado: 41,26, área total de 883,43 m<sup>2</sup>.

Lote 02 – Frente para a Avenida Marechal Rondon, medidas: frente: 21,52, lado: 41,32, área total de 890,24 m<sup>2</sup>.

Lote 02 A – Frente para a Avenida Marechal Rondon, medidas: frente: 21,52, lado: 41,39, área total de 891,64 m<sup>2</sup>.

Lote 02 B – Frente para a Avenida Marechal Rondon, medidas: frente: 21,52, lado: 41,45, área total de 893,04 m².

Lote 02 C – Frente para a Avenida Marechal Rondon, medidas: frente: 21,52, lado: 41,52, área total de 894,44 m².

Lote 02 D – Frente para a Avenida Marechal Rondon, medidas: frente: 21,52, lado: 41,58, área total de 895,84 m².

Lote 02 E – Esquina com a Avenida Marechal Rondon e Avenida Tocantins, medidas: frente: 21,57, lado:

1.2 Os imóveis serão destinados à instalação de empreendimentos que Comprovam realizar sua atividade principal constantes no Cartão de CNPJ, preferencialmente do ramo de: Funilaria e Pintura, Marmorarias, Marcenarias, Metalúrgicas, Oficinas Mecânicas, Fábricas de Móveis e Pré-moldados que comprovem no mínimo 03 (três) anos de atividades.

## **02 – DA ENTREGA E ABERTURA DOS ENVELOPES “DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO” E “MANIFESTAÇÃO DE INTENÇÃO”.**

**2.1.** Os envelopes contendo a DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO (envelope nº 01) e a MANIFESTAÇÃO DE INTENÇÃO (envelope nº 02) deverão ser Protocolados na Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste - RO, observando-se o seguinte:

**2.1.1.** LOCAL: Protocolo Oficial da Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste. DATA: de 20/07/2023 das 07:00 às 13:00 horas até 21/08/2021 às 08:30.

**2.1.2.** Os envelopes deverão ser entregues lacrados, separadamente, tendo o envelope nº 1 o Subtítulo “HABILITAÇÃO” e envelope nº 2 o subtítulo “MANIFESTAÇÃO DE INTENÇÃO”, contendo na parte externa e frontal os seguintes dizeres:

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE - RO  
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2023  
ENVELOPE Nº 1 – HABILITAÇÃO  
PROPONENTE: \_\_\_\_\_

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE – RO  
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2023  
ENVELOPE Nº 2 – MANIFESTAÇÃO DE INTENÇÃO  
PROPONENTE: \_\_\_\_\_

**2.1.2** O MUNICÍPIO DE COLORADO DO OESTE não se responsabilizará por documentação e manifestação que porventura não cheguem na hora e local determinados neste Edital.

**2.1.3.** Não serão aceitos documentos apresentados em desconformidade com as condições definidas neste Edital.

**2.2** A Abertura dos envelopes DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO (envelope nº 01) e MANIFESTAÇÃO DE INTENÇÃO (envelope nº 02) se dará em sessão pública no dia, horário e local informado a seguir:

**ABERTURA DOS ENVELOPES**

LOCAL: Sala de Licitações da Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste - RO

**DIA: 21/08/2023 - HORA: 09:00 horas**

### **03 – DA HABILITAÇÃO**

3.1 - Alvará de Localização e Funcionamento;

3.2 - Licença Ambiental expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente Turismo e Cultura da (Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste);

3.3 - Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

#### **3.4 – DA HABILITAÇÃO JURÍDICA:**

A comprovação da habilitação jurídica da empresa participante se fará por um dos documentos abaixo:

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

II - Em se tratando de microempreendedor individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada A. verificação da autenticidade no site [www.portaldoempreendedor.gov.br](http://www.portaldoempreendedor.gov.br);

III - No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

IV – Nos demais casos, ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor (e a última alteração contratual), devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

V - Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

VI - 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.

3.5 - Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;

3.6 - Certidão Negativa de Tributos Estaduais (fins de licitação);

3.7 - Certidão Negativa de Tributos Municipais (Município de Colorado do Oeste);

3.8 - Certificado de Regularidade do FGTS (CRF);

3.9 - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (TST);

3.10 - Certidão Negativa de Falência ou Concordata expedida pelo cartório distribuidor da sede da pessoa jurídica, onde conste o prazo de validade e não havendo somente será aceita com data de emissão não superior a 60 (sessenta) dias.

3.11 - Todos os documentos exigidos no presente instrumento convocatórios poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou servidor da administração ou publicação em órgão da imprensa oficial. Poderão ser apresentados documentos extraídos via *INTERNET*, cuja aceitação fica condicionada à verificação de sua autenticidade mediante acesso ao site do Órgão que os expediu.

### **04 – DA MANIFESTAÇÃO DA INTENÇÃO**

4.1 Os interessados só poderá manifestar interesse em 1 (um) terreno sem preferência de localização;

4.2 As empresas interessadas em participar da seleção objeto do presente edital deverão apresentar no local, data e horário previstos neste edital, Manifestação de Intenção firmada

pelo sócio ou administrador com poderes de representação ou ainda por procurador devidamente constituído, contemplando a intenção de cumprimento, no mínimo, dos seguintes encargos:

- a) O início de suas atividades no imóvel cedido, no prazo máximo de 120 dias podendo ser prorrogado por igual período mediante justificativa, conforme a Lei Municipal nº 2.101/2018, Art. 3º, parágrafo 1º, inciso I.
- b) O cumprimento de suas obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, tributária, social, ambiental, e outras decorrentes da execução de suas atividades no imóvel objeto do benefício;
- c) Comprovar vínculo empregatício diretos na empresa, a munícipes de Colorado do Oeste-RO.
- d) Comprovar realizar sua atividade principal conforme consta no CNPJ cadastrado, preferencialmente do ramo de: Funilaria e Pintura, Marmoraria, Marcenaria, Metalúrgica, Oficinas Mecânica, Fábrica de Móveis e Pré-moldados. Com no mínimo 03 (três) anos de atividade.
- e) Encontrar-se em situação de locação de imóvel para realização de suas atividades
- f) Comprovar que não é proprietário de terreno em Colorado do Oeste em área industrial, mediante apresentação de cadastro imobiliário (certidão de nada consta), em nome de sócios e familiares de primeiro grau.
- g) Possuir seu empreendimento em área residencial, da qual é proprietário.
- h) Declaração de Manifestação de Interesse conforme o modelo anexo 02;
- i) Declaração (conjunta) conforme Modelo anexo 03;

## **5 – JULGAMENTO DA HABILITAÇÃO E MANIFESTAÇÃO DE INTENÇÃO**

**5.1.** A Comissão designada de acordo com a Portaria nº 068, de 28 de junho de 2023, abrirá primeiramente os envelopes contendo a documentação de habilitação (envelope 01). A empresa que tenha cumprido integralmente as exigências do Edital será habilitada e inabilitada a empresa que não atender às exigências de habilitação.

**5.2.** Decorrido o prazo de recurso da fase de habilitação e não havendo interposição de nenhum, ou julgados os recursos apresentados, serão devolvidos os envelopes, inviolados, às empresas inabilitadas ou porventura, expressamente, desistentes.

**5.3.** Será lavrada ata circunstanciada da abertura da documentação, que deverá ser assinada pelos representantes presentes e pela comissão designada.

**5.4.** Uma vez proferido o resultado do julgamento da documentação de habilitação, estando presentes todos os representantes legais das empresas e havendo desistência expressa da interposição de recurso até esta fase processual e fazendo constar na Ata de Julgamento da Documentação de Habilitação, tal decisão, assim a Comissão Especial designada, poderá dar continuidade à sessão e proceder à abertura dos envelopes 02 contendo as manifestações de intenção.

**5.5.** A Comissão Especial poderá requerer o prazo de até 05 (cinco) dias para a aferição da veracidade dos dados informados pelas empresas interessadas, assim como para aferir a viabilidade e a compatibilidade do empreendimento com as características e dados contidos na manifestação de intenção da empresa.

## **6 – CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E PONTUAÇÃO**

- Comprovar vínculo empregatício direto na empresa, a munícipes de Colorado do Oeste-RO sendo 10 (pontos) por vínculo e no máximo 30 pontos	30 Pontos
---	-----------

- Comprovar realizar sua atividade principal conforme consta no CNPJ cadastrado, preferencialmente do ramo de: Funilaria e Pintura, Marmoraria, Marcenaria, Metalúrgica, Oficinas Mecânica, Fábrica de Móveis e Pré-moldados. Com no mínimo 03 (três) anos de atividade.	20 Pontos
- Encontrar-se em situação de locação de imóvel para realização de suas atividades.	20 Pontos
- Comprovar que não é proprietário de terreno em Colorado do Oeste em área industrial, mediante apresentação de cadastro imobiliário (certidão de nada consta), em nome de sócios e familiares de primeiro grau.	20 Pontos
- Possuir seu empreendimento em área residencial, da qual é proprietário.	10 Pontos
Total: 100 (cem) pontos	

6.1. Serão consideradas aptas ao sorteio dos lotes, as propostas que obtiverem maior nota no somatório total com vistas ao número de lotes disponíveis.

6.2. No caso de empate entre as propostas, será realizado sorteio para desempate, em ato público a ser procedido pela Comissão designada.

6.3. Os terrenos serão distribuídos aos proponentes aptos e definidos pela comissão através de sorteio conforme o número disponível de imóveis.

6.4. Na conclusão do sorteio, caso haja interesse de permuta de entre as empresas aptas, poderá ser feito acordo entre estes sem ônus, sendo previamente comunicada à comissão que poderá deferir ou indeferir. As permutas deverão ser concluídas, caso deferidas, antes da assinatura do contrato ou outro instrumento correlato.

6.5. Serão considerados empregos gerados no município para a contabilização de pontuação do item 6, os gerados diretamente pela empresa, ativos e no pleno exercício da atividade exercida.

## **7- OBRIGAÇÕES DAS PARTES:**

### 7.1. Cabe a Concedente:

7.1.1. Efetuar a entrega dos incentivos explicitados;

7.1.2. Fiscalizar o exato cumprimento dos encargos da concedida.

7.1.3. Efetuar a reversão do imóvel quando não houver o cumprimento do objeto contratual de concessão de direito real de uso do imóvel.

7.1.4. Efetuar, através de comissão designada, inspeções, vistorias e auditorias à concedida, relativas ao cumprimento das obrigações do Projeto Básico de concessão do direito real de uso.

### 7.2. Cabe a Concedida:

7.2.1. Pagar os tributos que incidirem sobre as atividades desenvolvidas, ficando sujeito também ao alvará de licença renovável anualmente e Licença ambiental quando couber;

7.2.2. Respeitar e acatar as normas baixadas pela Concedente;

7.2.3. Manter um serviço apropriado, atualizado e compatível com o interesse público;

7.2.4. Manter o objeto da concessão em perfeito estado de conservação, segurança, higiene, conforto, responsabilizando-se por qualquer dano que der causa ou em virtude da atividade desenvolvida;

7.2.5. Manter-se em dia com as obrigações trabalhistas e sociais;

7.2.6. Respeitar as normas ambientais e higiênicas estabelecidas por órgãos competentes;

7.2.7. Responder pelos danos que possam afetar o Município ou terceiros em qualquer caso, durante a execução do objeto concedido, bem como custo para a reparação dos mesmos;

7.2.8. Fornecer relatório mensal à Concedente referente ao cumprimento das cláusulas contratuais, inclusive com relação aos empregos gerados no município de Colorado do Oeste. No relatório deverá conter a lista de empregados no município de Colorado do Oeste, para a fiscalização por parte da Concedente em relação à execução do objeto.

7.2.9. A concedida fica ciente ainda de que, a concessão de direito real de uso, objetiva a utilização do imóvel público para o fim específico que incrementem a atividade econômica do Município, aumentem a arrecadação de tributos e gerem emprego, renda e benefícios à população local, segundo este chamamento público e seus anexos.

7.3. É vedado à Concedida:

7.3.1. Transferir para terceiros, a atividade objeto da concessão;

7.3.2. Locar, sublocar, permitir e/ou ceder áreas compreendidas na concessão, para exploração de qualquer ramo de atividade.

7.4. São encargos da Concedida:

7.4.1. Exercer atividades pelo período de 10 anos, com prorrogação por igual período, sob pena de extinção da concessão, quando for o caso;

7.4.2. Contratação de mão de obra local preferencialmente;

7.4.3. Efetuar os investimentos necessários à manutenção e desenvolvimento da atividade.

## **8. MULTAS E PENALIDADE**

8.1. Pela inexecução total ou parcial do contrato a concedente poderá aplicar a concedida as seguintes sanções:

I. advertência;

II. multa;

III. suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 05 (cinco) anos; sem prejuízos das multas previstas no edital, no contrato e demais cominações legais;

IV. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição.

8.2. A sanção de advertência será aplicada quando o descumprimento de cláusula do contrato que não provocar atraso na execução, não causar prejuízo à concedente, nem ensejar aplicação de outra penalidade mais grave.

8.3. Em caso de execução parcial do contrato referente à geração de empregos, o concedido será notificado e após 30 (trinta) dias da notificação, ficará sujeito à multa diária de 10% (dez por cento) sobre o valor do salário mínimo, até a data do seu adimplemento.

8.4. A execução parcial do contrato por prazo superior a 03 meses resultará na rescisão contratual em desfavor ao concedido com a cobrança de qualquer dano ou prejuízo ao objeto da concessão.

8.5. A inexecução total do contrato resultará na rescisão do mesmo.

8.6. O valor da multa contratual deverá ser transferido ou depositado em conta bancária a ser apresentada na notificação, com o prazo de 10 (dez) dias para executar o pagamento da importância correspondente, sob pena de incorrer em outras sanções cabíveis e negativação em órgão competente.

8.7. A sanção de suspensão temporária, prevista no inciso III do item 13.1 do anexo I, será aplicada à empresa que convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o contrato, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar a execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, ou cometer fraude fiscal.

8.8. A sanção de declaração de inidoneidade, prevista no inciso IV do item 13.1 do anexo I, será aplicada enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o concedido ressarcir a concedente pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.

8.9. O contrato poderá ser rescindido no interesse da concedente e nas hipóteses dos artigos 77 e 78, da Lei Federal n. 8.666/1993, ou a pedido justificado do Concedido.

8.10. Independentemente da aplicação das penalidades retro indicadas, o concedido ficará sujeita, ainda, à composição das perdas e danos causados à concedente e decorrente de sua inadimplência.

8.11. Para efeito de aplicação das penalidades previstas no edital e projeto básico, fica assegurado o direito ao contraditório e a ampla defesa ao concedido.

8.12. Qualquer penalidade aplicada deverá ser registrada; tratando-se de penalidade que implique no impedimento de licitar e contratar com a administração pública ou de declaração de inidoneidade, será obrigatória a comunicação do ato ao Tribunal de Contas do Estado.

## **9. RESCISÃO CONTRATUAL**

9.1. Considerar-se-á rescindido o Contrato de concessão de direito real de uso, independente de ato especial, retornando o imóvel à posse do Município de Colorado do Oeste, sem direito a concedido, a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos:

- a) se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada utilização diversa da que lhe foi destinada;
- b) se houver inobservância do prazo previsto no ato autorizativo da concessão;
- c) se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual;
- d) se a concedida renunciar à concessão, deixar de exercer as suas atividades específicas, ou ainda na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência;
- e) se, em qualquer época, o Município necessitar do imóvel para seu uso próprio;

9.1.1. O contrato poderá ainda ser rescindido nos seguintes casos:

- a) por ato unilateral, escrito, da Concedente, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII, do art. 78, da Lei n.º 8.666/93;
- b) amigavelmente, por acordo entre as partes, mediante formalização de aviso prévio com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, não cabendo indenização a qualquer das partes, resguardado o interesse público;
- c) judicialmente, nos termos da legislação vigente.

9.2. O descumprimento, por parte do concedido, de suas obrigações legais e/ou contratuais, assegura à Concedente o direito de rescindir o contrato a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial.

9.3. A rescisão do contrato, com base em qualquer cláusula ou meio, sujeita o concedido à devolução do imóvel recebido como incentivo;

9.4. Ao final do prazo de vigência do contrato, ou em caso de rescisão antecipada, os investimentos feitos pelo concedido no imóvel para deixá-lo em condições de uso, assim como os investimentos feitos para adaptá-los às condições de uso conforme a finalidade que será a ele dada pelo concedente, não serão restituídos pelo Município, devendo o imóvel ser entregue em igual ou melhor condição de que foi recebido, não sendo ainda ressarcido ou indenizado quaisquer benfeitorias edificadas no imóvel, sendo elas úteis ou necessárias, declarando o concedido que está ciente da presente condição.

## **10. ALTERAÇÕES CONTRATUAIS**

10.1. O contrato poderá ser alterado na forma do artigo 65 da Lei 8.666 de 23 de junho de 1993 e alterações posteriores;

10.2. Poderá ainda ser alterado o contrato objetivando modificar o cronograma de implantação do empreendimento e outros aspectos de execução desde que devidamente aprovado pelo corpo técnico da Concedente.

## **11. CESSÃO E SUBCONTRATAÇÃO**

11.1. O contrato ou qualquer parte dele, importância devida ou que venha a sê-lo, não poderá ser cedido, caucionado, transferido ou de outra forma comprometido, sem o prévio consentimento, por escrito, da Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste.

## **12. FISCALIZAÇÃO**

12.1. A fiscalização da contratação será exercida por comissão designada, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à secretaria responsável;

12.2. O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhados os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

## **13. MEDIDAS ACAUTELADORAS:**

13.1. Consoante o artigo 45 da lei nº 9.784/1999, a administração poderá, sem a prévia manifestação do interessado, motivadamente, adotar providências acauteladoras, em caso de risco iminente, como forma de prevenir a ocorrência de dano difícil ou impossível reparação.

## **14. DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS**

14.1. Os tributos, impostos, taxas, emolumentos, contribuições fiscais e para-fiscais, que sejam devidos em decorrência, direta ou indireta, do contrato, serão de exclusiva responsabilidade do concedido;

## **15. DA LEGISLAÇÃO**

15.1 O contrato é regido pela Lei nº 8.666/ 1993, com as alterações posteriores, aplicando-se os preceitos de direito público e supletivamente os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado e demais legislação pertinente.

## **16. DISPOSIÇÕES GERAIS**

16.1. O vencedor deverá iniciar as atividades no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias a contar da assinatura do contrato, de acordo com Art. 3º parágrafo 1º. Inciso I, da Lei nº 2101/18.

## **17. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

17.1. A Prefeitura Municipal reserva-se o direito de a qualquer tempo a seu exclusivo critério, desistir, revogar, adiar ou mesmo anular total ou parcialmente a concessão, se assim julgar conveniente, sem que isso represente direito dos interessados a qualquer pedido de indenização;

17.2. Fica subentendido que o presente projeto básico e edital foi cuidadosamente examinado pelos participantes, sendo assim, não se isentarão do fiel cumprimento do disposto neste certame e seus anexos;



17.3. O Projeto Básico é peça integrante do Edital e nele estão inseridas todas as informações indispensáveis para elaboração da proposta, formulação da habilitação e execução do contrato, devendo o licitante interessado ler cautelosamente todo o conteúdo a fim de garantir que obteve todas as informações necessárias e indispensáveis para elaboração da proposta e anexos.

17.4. O Projeto Básico, o Edital, bem como a Minuta do Contrato ou qualquer instrumento, são complementares entre si. Qualquer detalhe mencionado em um dos documentos e omitido no outro, será considerado especificado e válido.

17.5. A apresentação da proposta pelo participante implica aceitação dos termos do Projeto Básico, bem como das normas legais que regem a matéria e, se porventura o participante for declarada apto, ao cumprimento de todas as disposições contidas no chamamento.

17.6. Até 02 (dois) dias úteis antes do chamamento, qualquer pessoa poderá solicitar por escrito, esclarecimentos, providências ou impugnar o ato convocatório.

17.7. Os documentos apresentados na forma de cópias reprográficas deverão estar autenticados em cartório ou conferido com original e dado fé pública por servidor no protocolo oficial do município.

17.8. A Concedente reserva-se o direito de anular ou revogar o chamamento, antes da assinatura do contrato ou expedição do pedido, sem que caiba reclamação ou pedido de indenização pelo participante.

17.9. O participante apto ao direito de concessão real de uso, assinará contrato com o Município nos termos da minuta integrante do processo, no prazo de até 05(cindo) dias após a sua convocação;

17.10. Os participantes assumem todos os custos de elaboração e apresentação de suas propostas.

17.11. Os participantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase do chamamento.

17.12. Servidores municipais, assim considerados aqueles do artigo 84, "caput" e parágrafo 1º da Lei nº 8.666/1993, estão impedidos de participar do chamamento, (tanto como membro da diretoria da empresa ou do quadro de funcionários), por determinação do artigo 9º, inciso III, da Lei nº 8.666/1993 e alterações.

17.14. O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste instrumento, será o foro da Comarca de Colorado do Oeste - RO.

Colorado do Oeste - RO, 19 de julho de 2023.

Flávio Araújo Teixeira  
Assessor Especial de Planejamento e finanças

## **ANEXO I**

### **Projeto Básico**

#### **1. Introdução:**

1.1. O Município de Colorado do Oeste, Estado de Rondônia, torna pública a **“CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM PÚBLICO DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO À INICIATIVA PRIVADA, PARA IMPLANTAÇÃO DE EMPRESAS**, denominados LOTES na Zona Urbana do Município de Colorado do Oeste, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, conforme o que estabelece este Projeto Básico.

1.2. Este documento baseia-se na Lei Municipal nº 2.101/2018 e nas demais normas legais e regulamentares pertinentes ou outras que vierem a substituí-las, como peça integrante e indissociável de um procedimento licitatório, tendo por finalidade definir o conjunto de elementos que nortearão a licitação que visa estabelecer as condições gerais para registrar comprovadamente a maior oferta de emprego local.

#### **2. DESCRIÇÃO DO OBJETO:**

2.1. O objeto em questão consiste na seleção de proposta para concessão de direito real de uso por parte das empresas interessadas nos terrenos disponíveis na IV Zona Industrial, Lote 96, setor “C”, entre as Avenidas Tocantins, Avenida “A”, Rua Presidente Kennedy e Av. Marechal Rondon, em Colorado do Oeste-RO, total de 12 terrenos, visando estimular a geração do emprego e renda no município de Colorado do Oeste-RO conforme as especificações constantes neste projeto com objetivo de estimular a economia local com criação de empregos para a população.

2.2. Os imóveis serão destinados à instalação de empreendimentos que comprovem realizar sua atividade principal constantes no Cartão de CNPJ, preferencialmente do ramo de: Funilaria e Pintura, Marmorarias, Marcenarias, Metalúrgicas, Oficinas Mecânicas, Fábricas de Móveis e Pré-moldados que comprovem no mínimo 03 (três) anos de atividades.

#### **3. DA DESTINAÇÃO**

3.1. Os terrenos objeto da presente concessão de direito real de uso destinam-se preferencialmente para a alocação de empresas já instaladas no Município em áreas residenciais.

#### **4. ESPAÇO FÍSICO:**

A área possui aproximadamente 10.700m<sup>2</sup> (dez mil e setecentos metros quadrados), de extensão total, dividida em 12 terrenos com uma média de 892 m<sup>2</sup> cada, localizado na Zona Urbana do Município de Colorado do Oeste, sem edificações.

#### **5. REQUISITOS E CONDIÇÕES PARA A INSTALAÇÃO NOS TERRENOS CONCEDIDOS:**

5.1. De acordo com as regulamentações da Lei nº 2.101, de 24/10/2018, fica permitida a instalação de empresas nos terrenos a serem concedidos totalizando 12 terrenos (imóveis).

5.2. A concessão de direito real de uso dos 12 (doze) terrenos da IV Zona Industrial do município de Colorado do Oeste-RO, observará as seguintes Leis municipais:

Lei nº 086, de 24 de outubro de 2018 - DISPÕE SOBRE O TRATAMENTO DIFERENCIADO E FAVORECIDO A SER DISPENSADO À MICROEMPRESA E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO, NA CONFORMIDADE DAS NORMAS GERAIS PREVISTAS NO ESTATUTO NACIONAL DA MICROEMPRESA E DA EMPRESA DE PEQUENO PORTE INSTITUÍDO PELA LEI COMPLEMENTAR (FEDERAL) Nº 123, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2006, E SUAS ATUALIZAÇÕES.

Lei nº 2.101, de 24 de outubro 2018 - SOBRE O PLANO DE INCENTIVO EMPRESARIAL, VISANDO ESTIMULAR A GERAÇÃO DO EMPREGO E RENDA NO MUNICÍPIO DE COLORADO DO OESTE-RO.

Lei nº 107, de 03 de maio de 2023 - DISPÕE SOBRE A CONVERSÃO DE PARTE DA ZONA RESIDENCIAL EM ZONA INDUSTRIAL NO MUNICÍPIO DE COLORADO DO OESTE - RO.

Portaria nº 068, de 28 de junho de 2023 – COMISSÃO MUNICIPAL DE ACOMPANHAMENTO DO PLANO DE INCENTIVO EMPRESARIAL NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE COLORADO DO OESTE – RO.

## **6. DAS ÁREAS DISPONÍVEIS:**

### **Setor “C”, Quadra 96, Lote 009 – VI Distrito Industrial:**

Lote 01 – Frente para a Rua Presidente Kennedy, medidas: frente: 21,42, lado: 41,15, área total de 882,02 m<sup>2</sup>.

Lote 01 A – Esquina com Rua Presidente Kennedy e Avenida “A”, medidas: frente: 20,52, lado: 42,88, área total de 881,05 m<sup>2</sup>.

Lote 01 B – Frente para a Avenida “A”, medidas: frente: 20,51, lado: 42,88, área total de 880,77m<sup>2</sup>.

Lote 01 C – Esquina com Avenida “A” e Avenida Marechal Rondon, medidas: frente: 21,45, lado: 41,03, área total de 880,80 m<sup>2</sup>.

Lote 01 D – Frente para a Avenida Marechal Rondon, medidas: frente: 21,43, lado: 41,18, área total de 881,52 m<sup>2</sup>.

Lote 01 E – Frente para a Avenida Marechal Rondon, medidas: frente: 21,42, lado: 41,26, área total de 883,43 m<sup>2</sup>.

Lote 02 – Frente para a Avenida Marechal Rondon, medidas: frente: 21,52, lado: 41,32, área total de 890,24 m<sup>2</sup>.

Lote 02 A – Frente para a Avenida Marechal Rondon, medidas: frente: 21,52, lado: 41,39, área total de 891,64 m<sup>2</sup>.

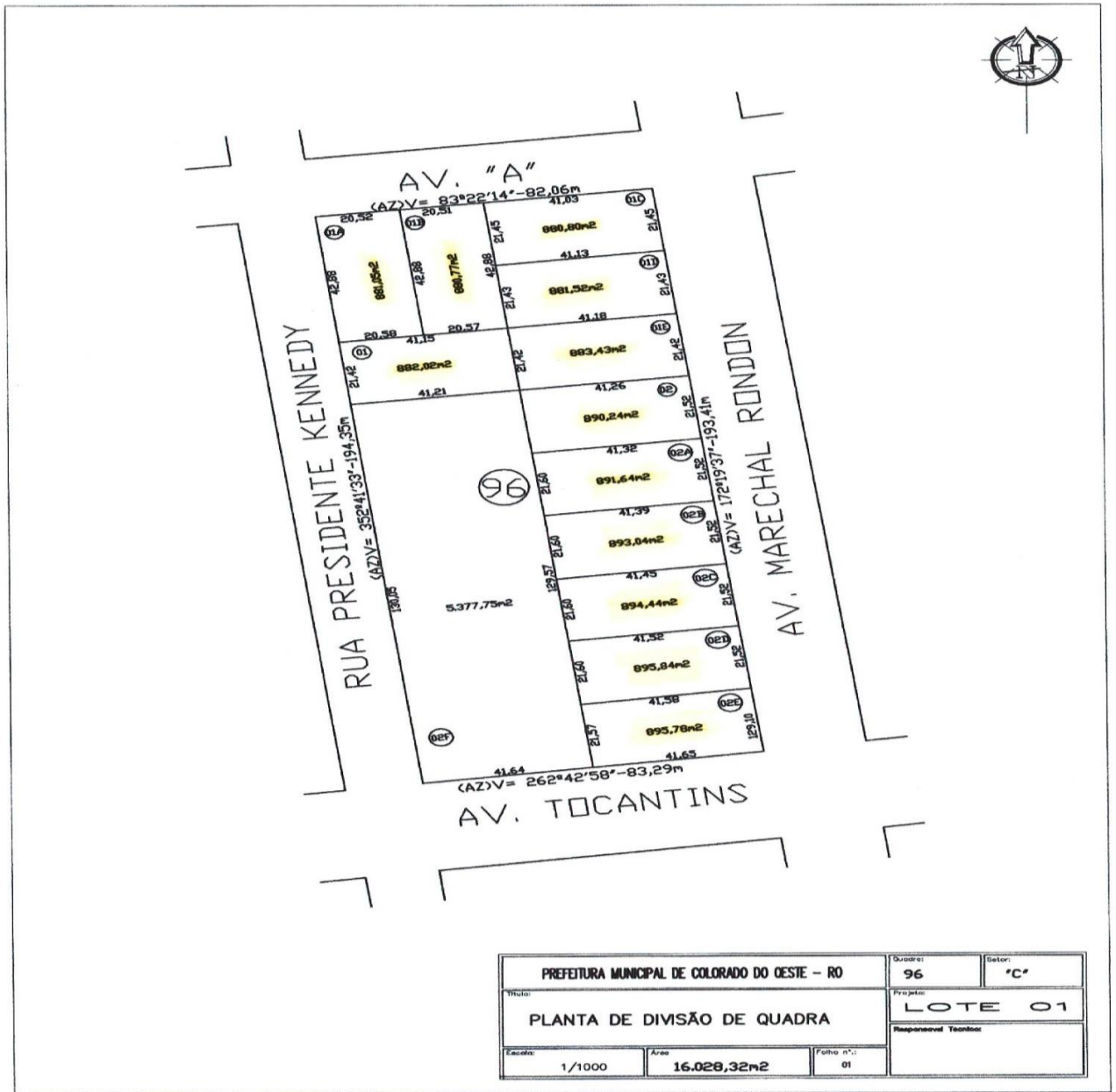
Lote 02 B – Frente para a Avenida Marechal Rondon, medidas: frente: 21,52, lado: 41,45, área total de 893,04 m<sup>2</sup>.

Lote 02 C – Frente para a Avenida Marechal Rondon, medidas: frente: 21,52, lado: 41,52, área total de 894,44 m<sup>2</sup>.

Lote 02 D – Frente para a Avenida Marechal Rondon, medidas: frente: 21,52, lado: 41,58, área total de 895,84 m<sup>2</sup>.

Lote 02 E – Esquina com a Avenida Marechal Rondon e Avenida Tocantins, medidas: frente: 21,57 lado: 41,65, área total de 895,78 m<sup>2</sup>.

### **6.1. PLANTA DE DIVISÃO DE QUADRA**



6.2. LOCALIZAÇÃO PANORÂMICA DOS TERRENOS:



## 7. DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

7.1. O Edital encontrar-se-á à disposição dos interessados a partir da publicação no Diário Oficial do Município, AROM, no mural da Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste - RO sito à Av. Paulo Assis Ribeiro, 4132, Centro, de segunda à sexta feira, em horário de expediente das 7h às 13 horas e no Portal da Transparência: [www.coloradodoeste.ro.gov.br](http://www.coloradodoeste.ro.gov.br). Maiores informações, através do telefone (69) 33414814 (ouvidoria) ou webmail: [semplafin@coloradodoeste.ro.gov.br](mailto:semplafin@coloradodoeste.ro.gov.br).

7.2. Os interessados só poderá manifestar interesse em 1 (um) terreno sem preferência de localização;

7.3. Os interessados deverão fazer a solicitação de 01 (um) Lote, juntando ao pedido os documentos próprios de seus sócios e de diretores em cópia autenticada em cartório ou conferida com original e dado fé publica por servidor no protocolo oficial do município.

## 8. JUSTIFICATIVA

O Município de Colorado do Oeste, de acordo com o IBGE, possui uma área de 1.442,4 km<sup>2</sup>, que representa 0,65% do estado de Rondônia. Sabe-se que existem empresas instaladas em desacordo com leis municipais e para tanto, há a possibilidade de o Município legislar sobre interesse local, sendo que a concessão em apreço possui interesse puramente local, e está disciplinada em legislação municipal, e inexistindo sobre o assunto qualquer norma geral, ou o que o valha, de matriz constitucional. O estímulo do empreendedorismo tem sido alvo de políticas públicas, por ser uma opção à geração de renda com a criação de postos de trabalho para a população fomentando a economia local. Uma das iniciativas que vem se mostrando exitosas para o desenvolvimento local dos municípios é o oferecimento de áreas em forma de concessão para instalação de empresas.

A articulação entre empresas e o governo municipal trará benefícios importantes para o desenvolvimento do Município, sabendo-se que, ambas as partes assumem a responsabilidade pela gestão do bem público, de um lado o gestor público e de outro a iniciativa privada contribuindo para a melhoria do padrão de vida da população e ainda contribuindo para aumentar a inovação e a evolução da tecnologia. A concessão de direito real de uso, regida por este projeto, visa salvaguardar o patrimônio público e dar cumprimento à sua função social, garantindo benefícios à Municipalidade e aos seus cidadãos.

## **9. CONDIÇÕES DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO**

9.1. O prazo de concessão de direito real de uso do imóvel objeto do presente projeto básico, será de 10 (dez) anos, contados a partir da data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por igual período, havendo interesse das partes;

9.2. A concessão do direito real de uso do imóvel será a título gratuito a fim de fomentar a geração de emprego no âmbito municipal;

9.3. Não será exigido dos concedido, pagamento de qualquer retribuição a título de participação nos lucros pela exploração da atividade comercial;

9.4. As despesas decorrentes do exercício da atividade industrial e demais tributos relativos, ficarão por conta exclusivamente do concedido;

9.5. As despesas com instalações, água, energia elétrica, telefone, IPTU e quaisquer outras que venham a incidir sobre o imóvel ou atividade comercial correrão por conta do concedido;

9.6. O concedido fica obrigado a apresentar o comprovante de pagamento das taxas quando exigido pela concedente.

9.9. Os acréscimos de benfeitorias no imóvel concedido, só poderão ocorrer mediante prévia autorização do poder público e, ao final da vigência do contrato ou de sua resolução, as benfeitorias eventualmente edificadas passarão a integrar o patrimônio público, não cabendo indenização ou ressarcimento delas ao concedido observada a regulamentação legal.

## **10. NORMAS PARA INSTALAÇÃO**

10.1. O concedido deverá apresentar projeto de construção que será submetido ao Setor de Engenharia da Prefeitura. Para tanto, será necessária uma visita técnica ao local agendada previamente. Será de inteira responsabilidade a construção desde que aprovadas pelo corpo técnico, sendo que após a rescisão da CONCESSÃO essa construção ou benfeitoria passará a integrar o patrimônio do Município de Colorado do Oeste não tendo o concedido' direito a qualquer indenização;

10.2. No projeto apresentado, deverá prever o número mínimo de emprego local que o concedido irá propor ao Município.

## **11. PRAZO DE VIGÊNCIA, ENTREGA E REVERSÃO**

11.1. A vigência do contrato de concessão de direito real de uso será de até 10 anos a contar da assinatura, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo por igual período, desde que seja acordado entre as partes através de declaração por escrito com antecedência mínima de 20 dias antes do término do contrato.

11.2. Serão revertidos ao Município os bens concedidos, quando:

- a) Não utilizados em suas finalidades;
- b) Não cumpridos os prazos estipulados;
- c) Paralisação das atividades.

11.3. Decorrido o prazo de 10 (Dez) dias sem que o concedido disponibilize o objeto da concessão, o Município poderá desapropriar o imóvel para todos os efeitos legais, revertendo-as ao seu patrimônio.

11.4. A presente concessão de direito real de uso vigorará por 10 (dez) anos, a contar da data de assinatura do contrato e sua publicação, previstas as hipóteses de rescisão unilateral em caso de total interesse público e/ou por descumprimento do Projeto Básico, atendido o contraditório e a ampla defesa;

11.5. Desde a lavratura do contrato de concessão de direito real de uso, o concedido fruirá plenamente do imóvel.

## **12. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

12.1. Poderão participar do chamamento, pessoas jurídicas do ramo de atividade principal relacionados à: Funilaria e Pintura, Marmoraria, Marcenaria, Metalúrgica, Oficinas Mecânicas, Fábricas de Móveis e Pré-moldados com comprovação mínima de 03 (três) anos de exercício.

12.2. Os proponentes poderão ser representados por procuração expedida em cartório ou particular com firma reconhecida, outorgando poderes específicos para participar das fases do chamamento;

12.3. Não será permitida a participação de empresas que não funcionem no Município de Colorado do Oeste, de interessados que se encontrem sob falência, concordata, concurso de credores, dissolução e liquidação, de consórcio de empresas, qualquer que seja sua forma de constituição, estando também abrangidos pela proibição aqueles que tenham sido punidos com suspensão do direito de licitar e contratar ou declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública.

12.4. Não poderão participar do chamamento diretores de departamento, secretários, agentes eletivos ou servidores do Município de Colorado do Oeste, bem como, parentes de membros da Comissão especial designada.

### **13. HABILITAÇÃO**

a) Alvará de Localização e Funcionamento;

b) Licença Ambiental expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente Turismo e Cultura da (Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste);

c) Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

#### **13.4 – DA HABILITAÇÃO JURÍDICA:**

A comprovação da habilitação jurídica da empresa participante se fará por um dos documentos abaixo:

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

b) Em se tratando de microempreendedor individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada a verificação da autenticidade no site [www.portaldoempreendedor.gov.br](http://www.portaldoempreendedor.gov.br);

c) No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

d) Nos demais casos, ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor (e a última alteração contratual), devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

e) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

f) 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.

g) Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;

h) Certidão Negativa de Tributos Estaduais (fins de licitação);

i) Certidão Negativa de Tributos Municipais (Município de Colorado do Oeste);

j) Certificado de Regularidade do FGTS (CRF);

l) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (TST);

m) Certidão Negativa de Falência ou Concordata expedida pelo cartório distribuidor da sede da pessoa jurídica, onde conste o prazo de validade e não havendo somente será aceita com data de emissão não superior a 60 (sessenta) dias.

13.5 - Todos os documentos exigidos no presente instrumento convocatórios poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou servidor da administração ou publicação em órgão da imprensa oficial. Poderão ser apresentados documentos extraídos via *INTERNET*, cuja aceitação fica condicionada à verificação de sua autenticidade mediante acesso ao site do órgão que os expediu.

#### 14. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

14.1. Será critérios de classificação e julgamento, a maior pontuação, obedecendo aos expostos abaixo:

- Comprovar vínculo empregatício direto na empresa, a munícipes de Colorado do Oeste-RO sendo 10 (pontos) por vínculo e no máximo 30 pontos	30 Pontos
- Comprovar realizar sua atividade principal conforme consta no CNPJ cadastrado, preferencialmente do ramo de: Funilaria e Pintura, Marmoraria, Marcenaria, Metalúrgica, Oficinas Mecânica, Fábrica de Móveis e Pré-moldados. Com no mínimo 03 (três) anos de atividade.	20 Pontos
- Encontrar-se em situação de locação de imóvel para realização de suas atividades.	20 Pontos
- Comprovar que não é proprietário de terreno em Colorado do Oeste em área industrial, mediante apresentação de cadastro imobiliário (certidão de nada consta), em nome de sócios e familiares de primeiro grau.	20 Pontos
- Possuir seu empreendimento em área residencial, da qual é proprietário.	10 Pontos
Total: 100 (cem) pontos	

14.2. Serão consideradas classificados aptos as propostas que obtiverem maior nota no somatório total.

14.3. No caso de empate entre as propostas, ocorrerá sorteio entre dos classificados aptos, em ato público a ser procedido pela Comissão especial designada para desempate.

14.4. Os terrenos serão distribuídos através de sorteio entre os classificados aptos;

14.5. Na conclusão do sorteio, caso haja interesse de permuta entre as empresas aptas, poderá ser feito acordo entres estes sem ônus, sendo previamente comunicada à comissão que poderá deferir ou indeferir. As permutas deverão ser concluídas, caso deferido, antes da assinatura do contrato ou outro instrumento correlato.

14.6. Serão considerados empregos gerados no município para a contabilização de pontuação do item 14, os gerados diretamente pela empresa, ativos e no pleno exercício da atividade exercida.

#### 15. OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

##### 15.1. Cabe a Concedente:

a) Efetuar a entrega dos incentivos explicitados;



- b) Fiscalizar o exato cumprimento dos encargos da Concedida.
- c) Efetuar a reversão do imóvel quando não houver o cumprimento do objeto contratual de concessão de direito real de uso do imóvel.
- d) Efetuar, através de comissão designada, inspeções, vistorias e auditorias à concedida, relativas ao cumprimento das obrigações do Projeto Básico de concessão do direito real de uso.

#### 15.2. Cabe a Concedida:

- a). Pagar os tributos que incidirem sobre as atividades desenvolvidas, ficando sujeito também ao alvará de licença renovável anualmente e Licença ambiental quando couber;
- b) Respeitar e acatar as normas baixadas pela Concedente;
- c) Manter um serviço apropriado, atualizado e compatível com o interesse público;
- d). Manter o objeto da concessão em perfeito estado de conservação, segurança, higiene, conforto, responsabilizando-se por qualquer dano que der causa ou em virtude da atividade desenvolvida;
- e) Manter-se em dia com as obrigações trabalhistas e sociais;
- f) Respeitar as normas ambientais e higiênicas estabelecidas por órgãos competentes;
- g) Responder pelos danos que possam afetar o Município ou terceiros em qualquer caso, durante a execução do objeto concedido, bem como custo para a reparação dos mesmos;
- h) Fornecer relatório mensal à Concedente referente ao cumprimento das cláusulas contratuais, inclusive com relação aos empregos gerados no município de Colorado do Oeste. No relatório deverá conter a lista de empregados no município de Colorado do Oeste, para a fiscalização por parte da Concedente em relação à execução do objeto.
- i). A concedida fica ciente ainda de que, a concessão de direito real de uso objetiva a utilização do imóvel público para o fim específico que incrementem a atividade econômica do Município, aumentem a arrecadação de tributos e gerem emprego, renda e benefícios à população local de acordo este chamamento e seus anexos.

#### 15.3. É vedado à Concedida:

- a) Transferir para terceiros, a atividade objeto da concessão;
- b) Locar, sublocar, permitir e/ou ceder áreas compreendidas na concessão, para exploração de qualquer ramo de atividade.

#### 15.4. São encargos da Concedida:

- a) Exercer atividades, pelo período de 10 anos, com prorrogação por igual período, sob pena de extinção da concessão e contratação de mão de obra local, quando for o caso;
- b) Efetuar os investimentos necessários à manutenção e desenvolvimento da atividade.

## **16. MULTAS E PENALIDADE**

16.1. Pela inexecução total ou parcial do contrato a concedente poderá aplicar ao concedido as seguintes sanções:

I. advertência;

II. multa;

III. suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 05 (cinco) anos; sem prejuízos das multas previstas no edital, no contrato e demais cominações legais;

IV. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição.

16.2. A sanção de advertência será aplicada quando o descumprimento de cláusula do contrato não provocar atraso na execução, não causar prejuízo à concedente, nem ensejar aplicação de outra penalidade mais grave.

16.3. Em caso de execução parcial do contrato referente à geração de empregos, o concedido será notificado e após 30 (trinta) dias da notificação, ficará sujeito à multa diária de 10% (dez por cento) sobre o valor do salário mínimo, até a data do seu adimplemento.

16.4. A execução parcial do contrato por prazo superior a 03 meses resultará no direito da Prefeitura Municipal de rescisão contratual com a cobrança de qualquer dano ou prejuízo ao objeto da concessão.

16.5. A inexecução total do contrato resultará na rescisão do mesmo.

16.6. O valor da multa contratual deverá ser transferido ou depositado em conta bancária a ser apresentada na notificação, com o prazo de 10 (dez) dias para executar o pagamento da importância correspondente, sob pena de incorrer em outras sanções cabíveis.

16.7. A sanção de suspensão temporária, prevista no inciso III do item 13.1, será aplicada à empresa que convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o contrato, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar a execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, ou cometer fraude fiscal.

16.8. A sanção de declaração de inidoneidade, prevista no inciso IV do item 13.1, será aplicada enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o concedido ressarcir a concedente pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.

16.9. O contrato poderá ser rescindido no interesse da concedente e nas hipóteses dos artigos 77 e 78, da Lei Federal n. 8.666/1993, ou a pedido justificado do concedido.

16.10. Independentemente da aplicação das penalidades retro indicadas, a concedido ficará sujeita, ainda, à composição das perdas e danos causados à concedente e decorrente de sua inadimplência.

16.11. Para efeito de aplicação das penalidades previstas neste projeto básico, fica assegurado o direito ao contraditório e a ampla defesa ao concedido.

16.12. Qualquer penalidade aplicada deverá ser registrada; tratando-se de penalidade que implique no impedimento de licitar e contratar com a administração pública ou de declaração de inidoneidade, será obrigatória a comunicação do ato ao Tribunal de Contas do Estado.

## **17. RESCISAO CONTRATUAL**

17.1. Considerar-se-á rescindido o Contrato de concessão de direito real de uso, independente de ato especial, retornando o imóvel à posse do Município de Colorado do Oeste, sem direito a concedida, a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos:

- a) se o imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada utilização diversa da que lhe foi destinada;
- b) se houver inobservância do prazo previsto no ato autorizativo da concessão;
- c) se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual;
- d) se a concedida renunciar à concessão, deixar de exercer as suas atividades específicas, ou ainda na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência;
- e) se, em qualquer época, o Município necessitar do imóvel para seu uso próprio.

17.1.1. O contrato poderá ainda ser rescindido nos seguintes casos:

- a) por ato unilateral, escrito, da Concedente, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII, do art. 78, da Lei n.º 8.666/93;
- b) amigavelmente, por acordo entre as partes, mediante formalização de aviso prévio com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, não cabendo indenização a qualquer das partes, resguardado o interesse público;
- c) judicialmente, nos termos da legislação vigente.

17.2. O descumprimento, por parte da concedida, de suas obrigações legais e/ou contratuais, assegura à Concedente o direito de rescindir o contrato a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial.

17.3. A rescisão do contrato, com base em qualquer cláusula ou meio, sujeita a concedida à devolução do imóvel recebido como incentivo.

17.4. Ao final do prazo de vigência do contrato, ou em caso de rescisão antecipada, os investimentos feitos pelo concedido no imóvel, para deixá-lo em condições de uso, assim como os investimentos feitos para adaptá-los às condições de uso conforme a finalidade que será a ele dada pelo licitante, não serão restituídos pelo Município, devendo o imóvel ser entregue em igual ou melhor condição de que foi recebido, não sendo ainda ressarcido ou indenizado quaisquer benfeitorias edificadas no imóvel, sendo elas úteis ou necessárias, declarando o concedido que está ciente da presente condição.

## **18. ALTERAÇÕES CONTRATUAIS**

18.1. O contrato poderá ser alterado na forma do artigo 65 da Lei 8.666 de 23 de junho de 1993 e alterações posteriores;

18.2. Poderá ainda ser alterado o contrato objetivando modificar o cronograma de implantação do empreendimento e outros aspectos de execução desde que devidamente aprovado pelo corpo técnico da Concedente.

## **19. CESSÃO E SUBCONTRATAÇÃO**

16.1. O contrato ou qualquer parte dele, qualquer importância devida ou que venha a sê-lo, não poderá ser cedido, caucionado, transferido ou de outra forma comprometido, sem o prévio consentimento, por escrito, da Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste.

## **20. FISCALIZAÇÃO**

20.1. A fiscalização da contratação será exercida por comissão designada, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à secretaria responsável;

20.2. O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhados os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

## **21. MEDIDAS ACAUTELADORAS:**

21.1. Consoante o artigo 45 da lei nº 9.784/1999, a administração poderá, sem a prévia manifestação do interessado, motivadamente, adotar providências acauteladoras, em caso de risco iminente, como forma de prevenir a ocorrência de dano difícil ou impossível reparação.

## **22. DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS**

22.1. Os tributos, impostos, taxas, emolumentos, contribuições fiscais e para-fiscais, que sejam devidos em decorrência, direta ou indireta, do contrato, serão de exclusiva responsabilidade da concedida.

## **23. DA LEGISLAÇÃO**

23.1 O contrato é regido pela Lei nº 8.666/ 1993, com as alterações posteriores, aplicando-se os preceitos de direito público e supletivamente os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado e demais legislação pertinente.

## **24 DISPOSIÇÕES GERAIS**

24.1. O concedido deverá iniciar as atividades no prazo máximo de 120(cento e vinte) dias a contar da assinatura do contrato, de acordo com Art. 3º parágrafo 1º. Inciso I, da Lei nº 2010/18.

## **25. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

- 25.1. A Prefeitura Municipal reserva-se o direito de a qualquer tempo a seu exclusivo critério, desistir, revogar, adiar ou mesmo anular total ou parcialmente o chamamento, se assim julgar conveniente, sem que isso represente direito dos interessados a qualquer pedido de indenização.
- 25.2. Fica subentendido que o presente projeto básico foi cuidadosamente examinado pelos partícipes, sendo assim, não se isentarão do fiel cumprimento do disposto neste projeto e seus anexos.
- 25.3. Este Projeto Básico é peça integrante do Edital e nele estão inseridas todas as informações indispensáveis para elaboração da proposta, formulação da habilitação e execução do contrato, devendo o partícipe interessado ler cautelosamente todo o conteúdo a fim de garantir que obteve todas as informações necessárias e indispensáveis para elaboração da proposta e anexos.
- 25.4. O presente Projeto Básico, o Edital, bem como a Minuta do Contrato ou qualquer instrumento, são complementares entre si. Qualquer detalhe mencionado em um dos documentos e omitido no outro, será considerado especificado e válido.
- 25.5. A apresentação da proposta pelo partícipe implica aceitação dos termos deste Projeto Básico, bem como das normas legais que regem a matéria e, se porventura o partícipe for declarado apto, ao cumprimento de todas as disposições contidas no chamamento.
- 25.6. Até 02 (dois) dias úteis antes da abertura do chamamento público, qualquer pessoa poderá solicitar por escrito, esclarecimentos, providências ou impugnar o ato convocatório.
- 25.7. Os documentos apresentados na forma de cópias reprográficas, deverão estar autenticados em cartório ou conferido com original e dado fé pública por servidor no protocolo oficial do município.
- 25.8. A Concedente reserva-se o direito de anular ou revogar o chamamento público, antes da assinatura do contrato ou expedição do pedido, sem que caiba reclamação ou pedido de indenização pelo partícipe.
- 25.9. O partícipe apto do objeto, assinará contrato com o Município nos termos da minuta integrante do processo, no prazo de até 05(cinco) dias após a sua convocação;
- 25.10. Os partícipes assumem todos os custos de elaboração e apresentação de suas propostas.
- 25.11. Os partícipes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase do chamamento.
- 25.12. Servidores municipais, assim considerados aqueles do artigo 84, "caput" e parágrafo 1º da Lei nº 8.666/1993, estão impedidos de participar do chamamento público, (tanto como membro da diretoria da empresa ou do quadro de funcionários), por determinação do artigo 9º, inciso III, da Lei nº 8.666/1993 e alterações.
- 25.14. O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste instrumento, será o foro da Comarca de Colorado do Oeste - RO.

Colorado do Oeste - RO, 19 de julho de 2023.

Flávio Araújo Teixeira  
Assessor Especial de Planejamento e finanças

**ANEXO II**  
**MANIFESTAÇÃO DE INTERESE NO CHAMAMENTO**  
**PÚBLICO DE CONCESSÃO DE TERRENOS Nº 01-2023.**

**A COMISSÃO**  
**Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste – RO.**

Prezada Comissão,

(Nome da Empresa), CNPJ/MF nº....., sediada, (endereço completo) vem manifestar o interesse em participar do **CHAMAMENTO PÚBLICO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DESTA MUNICÍPIO Nº 01-2023 NA CIDADE DE COLORADO DO OESTE – RO NO SETOR INDUSTRIAL.**

Apresentar comprovação dos critérios do item 6 do edital e item 14 do projeto básico, necessários para pontuação( proposta).

(Nome da Empresa) declara estar ciente da participação no procedimento de Chamamento Público nº 01-2023 de acordo as normas estabelecidas pelo edital e seus anexo.

(Local e Data)

(Responsável legal e assinatura)

**ANEXO III**  
Modelo de declaração (CONJUNTA)  
Chamamento Público Nº 01/2023

(Nome da Empresa), CNPJ/MF nº ....., sediada, (endereço completo). Declaramos para todos os fins de direito, especificamente para participação no Chamamento Público nº 01, o que se segue: Declaramos que até a presente data inexistem fatos impeditivos para habilitação, bem como não nos encontramos em estado de Inidoneidade declarado ou suspensivo, por nenhum órgão da administração pública Federal, Estadual, Municipal ou do Distrito Federal, e que não estamos sujeitos a qualquer impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Declaração, sob as penalidades cabíveis, de inexistência de fato superveniente ao cadastramento no CRC – Certificado de Registro Cadastral ou outro da esfera Federal, impeditivo da sua habilitação, que atende ao disposto no artigo 7º, Inciso XXXIII, da Constituição Federal, do decreto federal nº 4.358-02 de que não emprega menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e nem menores de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, que a proposta atende integralmente aos requisitos constantes do Edital e seus anexos, assinado por quem de direito.

Declaro (amos) para todos os fins de direito, especificamente para participação no chamamento público, ( ) sim ( ) não, há no quadro desta empresa servidor público conforme artigo 9 inciso III da lei 8666/93.

Declaramos para os fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº 8.666/93, acrescido pela Lei nº 9.854/99, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Declaro (amos) para todos os fins de direito, especificamente para participação no chamamento público, ( ) sim ( ) não, que estou (amos) sob regime de micro empresa ou empresa de pequeno porte, para efeito do disposto na Lei complementar 123 e alterações, de 14 de dezembro de 2006.

(Local e Data)

(Responsável legal e assinatura)

**ANEXO IV**  
**MODELO DE CONTRATO**

CONTRATO, que entre si fazem, de um lado o **MUNICÍPIO DE COLORADO DO OESTE**, Pessoa Jurídica de Direito Público, com sede na Av. Paulo de Assis Ribeiro, nº 4.132, inscrita no CNPJ n.º 04.391.512/0001-87, neste ato representado por seu Prefeito Municipal Sr. **JOSÉ RIBAMAR DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Colorado do Oeste, RO, a seguir denominado simplesmente **MUNICÍPIO CONCEDENTE**, e de outro a empresa \_\_\_\_, estabelecida na \_\_\_\_, nº \_\_\_\_, bairro \_\_\_\_, no Município de \_\_/\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, a seguir denominado simplesmente **CONCEDIDA**, neste ato representada pelo(a) Senhor(a) ....., Identidade RG nº ....., CPF nº .....os quais têm certo e ajustado o presente Contrato, o qual reger-se-á pelas cláusulas e condições a seguir descritas, com inteira submissão às Lei nº 8666/93, Lei municipal nº 2.101/2018, Lei municipal nº 086/2018, Lei municipal nº 107/2023 e Portaria nº 68/2023 de acordo com o especificado no edital.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO E AMPARO LEGAL**

O objeto do presente instrumento é a concessão de direito real de uso de bem publico cito XXXXXXXXX.

Este Contrato vincula-se ao Instrumento Convocatório do chamamento público e seus anexos, identificado no preâmbulo acima, e à proposta apta, independentemente de transcrição.

Este contrato baseia-se na Lei Municipal nº 2.101/2018 e nas demais normas legais e regulamentares pertinentes ou outras que vierem a substituí-las, como peça integrante e indissociável de um procedimento licitatório, tendo por finalidade definir o conjunto de elementos que nortearão o chamamento que visa estabelecer as condições gerais para registrar comprovadamente a maior oferta de emprego local.

**CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO DE VIGÊNCIA, ENTREGA E REVERSÃO**

I. A vigência do contrato de concessão será de até 10 anos a contar da assinatura, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo por igual período, desde que seja acordado entre as partes através de declaração por escrito com antecedência mínima de 20 dias antes do término do contrato.

II. Serão revertidos ao Município os bens concedidos, quando:

- a) Não utilizados em suas finalidades;
- b) Não cumpridos os prazos estipulados;
- c) Paralisação das atividades.

III. Decorrido o prazo de 10 (dez) anos sem que o interessado disponibilize o objeto da concessão, o Município poderá desapropriar o imóvel para todos os efeitos legais, revertendo-as ao seu patrimônio.

IV. A presente Concessão de Direito Real de Uso vigorará por 10 (dez) anos, a contar da data de sua publicação, previstas as hipóteses de rescisão unilateral em caso de total interesse público e/ou por descumprimento do Projeto Básico, atendido o contraditório e a ampla defesa;

V. Desde a lavratura da Concessão de Direito Real de Uso, o concessionário fruirá plenamente do imóvel.

**CLÁUSULA TERCEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO**

Não haverá exigência de garantia de execução para a presente contratação.

#### **CLÁUSULA QUARTA – OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE**

Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela concedido, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços de benfeitorias, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas, abusos dentre outras que forem detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências que achar cabíveis;

Notificar a concedida por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução deste contrato, fixando prazo para a sua correção e ou ajuste;

Prestar as informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados pela concedida;

Cumprir com as demais obrigações na minuta de contrato no edital, seus anexos e Lei

Municipal 2101/2018;

#### **CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDIDA**

Utilizar o imóvel cujo uso lhe é concedido de acordo com as especificações e condições apresentadas pelo CONCEDENTE contidas neste instrumento, sendo vedada a utilização de áreas que não se encontrem limitadas no contrato, bem como não será permitida a utilização do bem público concedido para finalidade diferente da que foi concedida, garantindo-se as demais exigências pactuadas;

Não transferir, ceder ou subconceder a terceiros o imóvel concedido durante a vigência do contrato de concessão;

Não promover modificação da finalidade ou da estrutura societária que prejudique a execução da proposta apresentada no certame, salvo se previamente submetida ao CONCEDENTE para análise e aceite, desde que verificada a manutenção dos critérios predominantes da proposta inicial, especialmente quanto à empregabilidade e aos investimentos privados no imóvel;

Produzir e/ou comercializar exclusivamente produtos lícitos e em rigorosa obediência à legislação pertinente;

Prestar todas as informações e/ou esclarecimentos ao CONCEDENTE, sempre que lhe forem solicitadas;

A CONCEDIDA deverá cumprir as normas relativas à legislação pertinente ao tipo de atividade comercial, providenciando anualmente a(s) licença(s) necessária(s) para o exercício da atividade;

Adotar as providências adequadas em relação a qualquer empregado cujo procedimento for considerado inconveniente, fato este detectado a partir da fiscalização realizada pelo Município;

Respeitar as normas trabalhistas;

Cumprir as normas legais federais, estaduais e municipais, notadamente aquelas relativas à legislação urbana, ambiental e sanitária, registros de inspeção trabalhista, providenciando licenças e alvarás exigidos na forma da Lei, mantendo-os atualizados e em locais visíveis e de fácil identificação;

Responder por todas as despesas com pessoal para exercício das atividades permitidas à CONCEDIDA, arcando com os encargos trabalhistas, sociais e previdenciários, de acordo com a legislação em vigor, obrigando-se a saldá-los em época própria, uma vez que seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com o CONCEDENTE;

Responder civilmente por seus atos, de seus empregados e de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas a ela vinculadas, que causarem danos a terceiros e à(s) instalação (ões) física(s) do imóvel, cujo uso lhe é concedido, sendo que a ocorrência destes deverá ser imediatamente comunicada ao órgão fiscalizador, para as providências que se fizerem necessárias;

Acompanhar a vistoria de recebimento do imóvel, apondo a sua assinatura no laudo respectivo;



Manter-se, durante toda a vigência da concessão, em compatibilidade com as obrigações assumidas na proposta apresentada no certame, bem como todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no chamamento público, respeitando-se o disposto no edital e seus anexos;  
Manter a estrutura Física do imóvel conservado durante todo o período de concessão;  
Manter toda a área do imóvel, conservada e limpa durante todo o período de concessão.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

As sanções relacionadas à execução do contrato são aquelas previstas no edital e seus anexos;

#### **CLÁUSULA SETIMA – DAS VEDAÇÕES**

É vedado à CONCEDIDA

Caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;

#### **CLÁUSULA OITAVA – RESCISÃO**

Considerar-se-á rescindido o Contrato de concessão de direito real de uso, independente de ato especial, retornando o imóvel à posse do Município de Colorado do Oeste, sem direito a concedida, a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos e **sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no edital e seus anexos:**

- a) se o imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada utilização diversa da que lhe foi destinada;
- b) se houver inobservância do prazo previsto no ato autorizativo da concessão;
- c) se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual;
- d) se a concedida renunciar à concessão, deixar de exercer as suas atividades específicas, ou ainda na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência;
- e) se, em qualquer época, o Município necessitar do imóvel para seu uso próprio.

O contrato poderá ainda ser rescindido nos seguintes casos:

- a) por ato unilateral, escrito, da Concedente, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII, do art. 78, da Lei n.º 8.666/93;
- b) amigavelmente, por acordo entre as partes, mediante formalização de aviso prévio com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, não cabendo indenização a qualquer das partes, resguardado o interesse público;
- c) judicialmente, nos termos da legislação vigente.

O descumprimento, por parte da concedida, de suas obrigações legais e/ou contratuais, assegura à Concedente o direito de rescindir o contrato a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial.

A rescisão do contrato, com base em qualquer cláusula ou meio, sujeita a concedida à devolução do imóvel recebido como incentivo.

#### **CLÁUSULA NONA – DOS CASOS OMISSOS**

Os casos omissos serão decididos pela CONCEDENTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.666, de 1993 e demais normas federais aplicáveis, Lei Municipal nº 2101/2018 e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas no código civil brasileiro e normas e princípios gerais dos contratos, edital, projeto básico e anexos.

#### **CLAUSULA DECIMA – DISPOSIÇÕES FINAIS:**

I. O Projeto Básico, o Edital, bem como o Contrato, são complementares entre si. Qualquer detalhe mencionado em um dos documentos e omitido no outro, será considerado especificado e válido.

II. A apresentação da proposta pela licitante implica aceitação dos termos Projeto Básico, Edital, bem como o Contrato, das normas legais que regem a matéria e, se porventura a licitante for declarada apta, ao cumprimento de todas as disposições contidas na licitação.

III. As proponentes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase do chamamento público.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – FORO**

O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes será o foro da Comarca de Colorado do Oeste - RO.

\_\_\_\_\_  
CONCEDENTE

\_\_\_\_\_  
CONCEDIDO

\_\_\_\_\_  
ASSESSORIA JURÍDICA  
TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
NOME:  
CPF:

\_\_\_\_\_  
NOME  
CPF: