



Lei Municipal nº 3806, de 22 de dezembro 2022

“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A REALIZAR PROCEDIMENTO LICITATÓRIO, SOB A MODALIDADE DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA, VISANDO À OUTORGA DE CONCESSÃO DE USO PARA IMÓVEIS SITUADOS NO LOTEAMENTO DISTRITO INDUSTRIAL ANTÔNIO FERRARINI – II, MUNICÍPIO DE LIBERATO SALZANO/RS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

A PREFEITA MUNICIPAL de Liberato Salzano, Estado do Rio Grande do Sul, Faço Saber, em cumprimento ao disposto no Artigo 123, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou eu sanciono e promulgo a seguinte:

LEI

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar Procedimento Licitatório, na modalidade Concorrência Pública, visando a outorga de Concessão de Uso a título oneroso, para o gerenciamento, operação e exploração industrial e/ou de distribuição, dos seguintes imóveis situados no Loteamento Distrito Industrial Antônio Ferrarini – II, registrados na matrícula geral nº 16.515, desmembrados em matrículas individualizadas, de propriedade do Município de Liberato Salzano/RS de:

I – Um pavilhão industrial com metragem de 2.639,12m², no lote 01, da quadra 01, com registro no Ofício dos Registros Públicos da Comarca e Constantina/RS, edificado sobre o lote objeto da matrícula nº 16.554;

II - Um terreno com metragem de 1.110,58m², no lote 07, da quadra 03, com registro no Ofício dos Registros Públicos da Comarca e Constantina/RS com um prédio de alvenaria em fase de averbação com 240m² de metragem, objeto da matrícula nº 16.560;

§ 1º Os imóveis relacionados nos incisos I e II do Art.1º estão localizados no Distrito Industrial Antônio Ferrarini II, conforme definido no Memorial Descritivo, parte integrante da presente Lei.

§ 2º O imóvel relacionado no inciso I do Art. 1º será dividido em dois lados iguais com metragem de 1.319,56 m², sendo, lado A, este em direção Oeste, onde faz frente para a Rua Diogenes João Caumo, e Lado B sendo este em direção a Leste, onde faz frente para o Lote 02, da quadra 01, as condições da Concessão de Uso serão estipuladas no Edital de Concorrência Pública.

§ 3º A divisão e adequação, de que trata o **§ 2º** do Art.1º é de responsabilidade dos licitantes vencedores, de ambos os lados, que deverão ratear as despesas, caso ocorra apenas uma oferta por um dos lados, fica a cargo deste o custeamento da divisão;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIBERATO SALZANO
CNPJ 89.030.639/0001-23
Av. Rio Branco, 234 – Centro – Liberato Salzano -RS



§ 4º A divisão não poderá prejudicar a estrutura do Pavilhão, que deverá ser edificada, e/ou montada em estrutura suportada pela edificação, além de respeitadas todas as exigências necessárias por parte do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio Grande do Sul, e demais órgãos fiscalizadores.

Art.2º A Concessão de Uso destina-se a empresas do ramo industrial e/ou de distribuição, e os valores das outorgas serão definidos em razão das propostas apresentadas pelos interessados, bem como de plano de negócios, formulados nos termos do edital da concorrência pública respectiva e seus anexos.

§ 1º Os encargos para alienação do bem imóvel, objeto da concorrência pública, serão a operação da unidade, a geração de novos empregos, qualificação profissional e a arrecadação de tributos.

§ 2º A Comissão de Avaliação de Imóveis, designada através da Portaria Nº 480/2022, irá analisar o valor atual de cada imóvel emitindo um laudo de avaliação, com base nessa avaliação os licitantes participantes ofertarão lance mínimo correspondente a 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor da avaliação do imóvel que lhe interessar.

Art. 3º As especificações técnicas e demais condições da Concessão de Uso serão estipuladas, por esta lei, no edital de Concorrência Pública, nos termos da Lei de Licitações Vigentes e Demais Normais.

§ 1º A Licitação respeitará os dispositivos gerais da legislação própria e, ainda as seguintes regras específicas:

I - o instrumento convocatório deverá indicar o objeto do certame, as condições de prestação, o universo dos proponentes, os fatores e critérios para aceitação e julgamento das propostas, o procedimento, a quantidade de fases e seus objetivos, as sanções aplicáveis e as cláusulas do contrato de Concessão de Uso;

II – os licitantes participantes deverão utilizar o modelo do plano de negócios, conforme anexo a esta lei e futuro edital.

§ 2º A outorga de Concessão será formalizada mediante termo de Concessão de Uso.

§ 3º Será designada através de portaria, Comissão Especial de Fiscalização das cláusulas contratuais dos Termos de Concessão de Uso.

Art. 4º Incumbe ao Concedente:

I - cumprir e fazer cumprir as cláusulas contratuais da Concessão de Uso;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIBERATO SALZANO

CNPJ 89.030.639/0001-23
Av. Rio Branco, 234 – Centro – Liberato Salzano -RS



II - outorgar escritura pública de Concessão de Uso aos licitantes vencedores, depois de assinado o contrato e depois de efetivado o pagamento da parcela inicial de preço, fazendo constar na escritura as prestações vincendas e as obrigações das Cessionárias, principalmente as relacionadas no seu plano de negócios;

III - expedir as licenças e alvarás para a utilização dos imóveis, sua localização, edificação de infraestrutura e funcionamento das empresas que nele se instalarão, desde que observados os prazos estabelecidos no edital de licitação e no termo de Concessão de Uso, segundo as leis locais de regência da matéria;

IV - fiscalizar permanentemente o estrito cumprimento das obrigações contratualmente assumidas pelos cessionários, quanto:

- a) à aprovação do projeto;
- b) às normas municipais de edificação e de meio ambiente;
- c) as normas concernentes ao início e término da edificação e das instalações dos concessionários;
- d) as normas de funcionamento, geração de empregos e recolhimento de tributos.

V - fiscalizar o cumprimento de todas as obrigações contratuais por parte dos cessionários, contempladas no edital de licitação e no Termo de Concessão de Uso, notificando-lhes dos erros, vícios, defeitos ou incorreções verificadas;

VI - aplicar as penalidades regulamentares, contratuais e legais aos concessionários, quando necessário e verificado qualquer inadimplemento de condição e obrigação legal ou contratualmente fixada, assegurando-lhes o direito de ampla defesa e contraditório;

VII - extinguir a Concessão, revogar a escritura respectiva e aplicar as demais sanções estabelecidas no edital de licitação, no contrato e na legislação própria;

VIII - zelar pela efetiva destinação dos imóveis às finalidades previstas no edital de licitação e no Termo de Cessão de Uso, para aferição de benefícios à comunidade e para a satisfação do interesse público, cujo descumprimento implicará nas penalidades legal e contratualmente cominadas;

IX - promover medidas que zelam pelo cumprimento da Concessão, visando estimular o aumento da qualidade, produtividade, geração de empregos e de renda;

X – promover medidas que zelam pela preservação do meio-ambiente e conservação das áreas concedidas.

Art. 5º No exercício da fiscalização, o Município terá acesso aos dados relativos à administração, contabilidade, recursos técnicos, econômicos e financeiros das Concessionárias.

Art. 6º O Município poderá intervir na Concessão, com a finalidade de assegurar a adequada prestação do serviço, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais e legais pertinentes.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIBERATO SALZANO
CNPJ 89.030.639/0001-23
Av. Rio Branco, 234 – Centro – Liberato Salzano -RS



§ 1º A intervenção far-se-á por Decreto do Poder Executivo Municipal, que conterá a designação do interventor, o prazo de intervenção e os objetivos e limites da medida.

§ 2º Declarada a Intervenção o Município procederá, conforme dispõe os artigos 33 e 34 da Lei Federal Nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995.

Art. 7º Incumbe a Concessionária:

I - dar aos imóveis cuja Concessão de Uso lhe é concedida, a destinação prevista na presente Lei, edital de licitação, termo de cessão de uso e expressa no plano de negócio, sob pena de incorrer nas sanções e consequências estabelecidas no edital de licitação e naquelas cominadas na federal de licitações;

II - cumprir, na forma e nos prazos estabelecidos no edital, de licitação e no Termo de Cessão de Uso todas as obrigações assumidas, principalmente as relacionadas aos prazos constantes do plano de negócios e das cláusulas contratuais atinentes;

III - arcar com as despesas inerentes a ligação de entrada de energia elétrica individualizada, sua adequação no imóvel e com as despesas de consumo, assim como qualquer adequação necessária com a concessionária do serviço de energia Elétrica;

IV - arcar com as despesas para ligação de entrada de água individualizada, sua adequação e distribuição no imóvel e com as despesas de consumo, bem como qualquer adequação necessária com a concessionária do serviço de água;

VI - arcar, exclusivamente, com a responsabilidade pela contratação, subordinação, controle e fiscalização de sua mão-de-obra, que a ele, concessionário, exclusivamente se vinculará, pagando os correspondentes salários e encargos trabalhistas, sociais e fiscais. Em caso do Município ser diretamente acionado por qualquer empregado do concessionário, a ele caberá indenizar a Fazenda Pública Municipal das verbas trabalhistas, sociais e indenizações que esta venha, circunstancialmente, ser compelida a pagar;

VI - responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos materiais e morais causados a terceiros, usuários e funcionários dentro do espaço de Concessão, sem a responsabilidade solidária do Município;

V - respeitar todas as determinações da legislação ambiental e, conseqüentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto ao IBAMA, se for o caso;

VI - não causar empecilho de qualquer espécie aos serviços no Distrito Industrial Antônio Ferrarini II, atendendo às diretrizes da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, à legislação municipal, estadual e federal de regência e observando as determinações das Secretarias Municipais da Fazenda, Planejamento e de Administração;

VII - efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e outros ônus que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis que são objeto de Concessão e sobre as atividades que neles venham a ser desenvolvidas.

IX - conservar a área permitida em boas condições de conservação, uso, higiene e limpeza;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIBERATO SALZANO

CNPJ 89.030.639/0001-23
Av. Rio Branco, 234 – Centro – Liberato Salzano -RS



X - reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, as edificações, instalações ou a utilização do terreno quando se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução, a critério da fiscalização do Município;

XV - arcar com o pagamento das despesas necessárias à lavratura da escritura, certidões de praxe, cartoriais, bem como todos os ônus fiscais e parafiscais, impostos, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a Concessão de Uso.

XVI – Arcar com quaisquer regularizações dos órgãos fiscalizadores, inerentes a atividade realizada, bem como adequações que por ventura sejam necessárias, incluídas as requeridas pelo Corpo de bombeiros Militar do Estado do Rio Grande do Sul.

XVII – As empresas instaladas no Distrito Industrial poderão, em anexo ao pavilhão industrial, possuir um ponto de venda destinado exclusivamente a comercialização dos produtos por ela fabricados.

Art. 8º Fica vedado a Concessionária dar como garantia, a qualquer título e em qualquer transação legal, os direitos e obrigações decorrentes do contrato de Concessão ou as edificações, instalações e benfeitorias nele edificadas, sob pena de resolução do contrato, revogação da escritura e aplicação das demais penalidades cominadas legal e contratualmente.

Art. 9º Fica vedado a Subconcessão ou Sublocação dos imóveis, no todo ou em parte, a terceiros, a qualquer título, gratuito ou oneroso, bem como as construções que as edificações que neles serão erigidas, sob pena de rescisão do termo de Cessão de Uso, revogação da escritura e aplicação de outras sanções previstas na legislação de regência, salvo prévia autorização da Administração Municipal.

Art. 10 Fica vedado, também, a transferência da Concessão de Uso por ato inter vivos, por sucessão legítima ou testamentária, sob pena de resolver-se a Concessão antes de seu termo, com a revogação da escritura pública e o perdimento das benfeitorias para o Município, sem que assista, ao concessionário, direito de indenização ou de retenção.

Art. 11 Fica vedado a transferência do controle acionário da Concessionária sem prévia e expressa anuência do Município, sob pena de submeter-se às sanções previstas no edital e contrato firmado.

Art. 12 Os bens ora concedidos constituem patrimônio público, não dando direito a concessionária adquirir título de propriedade sobre os mesmos.

Art. 13 Expirado o prazo da Concessão, reverterão também ao Município todas as melhorias/benfeitorias que tiverem sido realizadas ao longo do período da Concessão, independentemente de qualquer notificação e sem qualquer ônus ao poder público, porém em caso de retomada do bem antes de expirado o prazo da Concessão, sem que tenha havido infração de qualquer dispositivo desta Lei ou de cláusulas do termo firmado por parte do Cessionário, o Município deverá notificá-lo administrativamente com pelo menos 90 (noventa) dias de antecedência e, além disso, deverá indenizá-las quanto aos investimentos que tenham realizado, devendo comprovar os investimentos mediante apresentação de nota fiscal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIBERATO SALZANO
CNPJ 89.030.639/0001-23
Av. Rio Branco, 234 – Centro – Liberato Salzano -RS



Art. 14 Fica reservada ao Município de Liberato Salzano, a qualquer tempo, a faculdade de retomada de uso, por infração de qualquer dispositivo nesta Lei ou de cláusulas do termo firmado, bem como por conveniência administrativa, sem que assista a Concessionária qualquer direito a indenização ou retenção, sendo que as benfeitorias incorporar-se-ão ao patrimônio da Concedente nos termos do Artigo 9º, independentemente de notificação judicial.

Art.15 Os critérios para o pagamento dos valores ofertados pela Concessão de Uso serão estabelecidos no edital de licitação, assim como também as consequências pela falta do pagamento.

Art.16 A Concessão de Uso será pelo prazo de 10 (dez) anos, após a assinatura do contrato, prorrogável por igual período a critério da Administração Pública Municipal e, desde que cumpridas todas as obrigações previstas no edital de licitação e contrato.

Art.17 A inexecução total ou parcial do contrato de Concessão de Uso Onerosa, enseja a aplicação de multas e penalidades, podendo resultar na sua rescisão, com as consequências previstas no edital de licitação e na Lei de Licitações Vigente.

Art. 18 As despesas decorrentes da presente Lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

Art. 19 Revoga-se as Leis Municipais de N° 3742/2021 e N° 3743/2021.

Art. 20 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Centro Administrativo Municipal Wilson Boeni Gewehr de Liberato Salzano, aos 22 dias do mês de dezembro de 2022.

JULIANE PENSIN
Prefeita Municipal

Registre-se. Publique-se
Data Supra.

Rafael Augusto Scariot
Sec. Municipal da Administração



PLANO DE NEGÓCIOS

PROCESSO LICITATÓRIO Nº XX/2022

CONCORRÊNCIA PÚBLICA XX/2022

A empresa _____, sediada à _____, nº _____, (complemento) _____, (Bairro) _____, na Cidade de _____, Estado de _____, CEP nº _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, CNAE (classificação econômica) nº _____, por meio de seus representantes legais infra-assinados, vem apresentar este **PLANO DE NEGÓCIOS**, na forma prevista no Edital de Concorrência Pública em referência, declarando-se ciente de que este anexo deverá ser obrigatoriamente inserido no Envelope de Proposta Comercial, como previsto no ato convocatório do certame.

1. Ao formular e apresentar este Plano de Negócio, a Empresa proponente, acima qualificada, **DECLARA**, ainda:

a) ter conhecimento de que os compromissos assumidos por meio deste Plano de negócios converter-se-ão em cláusulas do contrato de concessão de uso e constarão das respectivas escrituras públicas. Sua observância e efetivo cumprimento são condições essenciais de validade dos contratos que a Administração celebrará com a empresa licitante, aqui qualificada, caso ela se sagre uma das vencedoras da licitação.

b) que assume as obrigações de respeitar e cumprir as cláusulas previstas no Edital de Concorrência e seus anexos, no **Contrato de Concessão de Uso** de bem imóvel e demais legislações referentes ao objeto, sob as penas previstas nesses instrumentos.

2. A Empresa proponente assume, igualmente, as obrigações seguintes, cuja variação, para menos, deve ser motivada e expressamente justificada à Administração Pública e, eventualmente, por esta aceita, se justas as razões:

a) gerar o número de empregos estimado no seguinte quadro, aproveitando, preferencialmente, mão-de-obra local, com a contratação de munícipes de Liberato Salzano/RS:

	ANO	EMPREGOS
1º ANO		
2º ANO		
3º ANO		
4º ANO		
5º ANO		
PREVISÃO PARA O		



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIBERATO SALZANO
CNPJ 89.030.639/0001-23
Av. Rio Branco, 234 – Centro – Liberato Salzano -RS



b) promover investimentos nos imóveis a ela cedidos, na seguinte ordem de expressão:

	ANO	INVESTIMENTO
1º ANO		
2º ANO		
3º ANO		
4º ANO		
5º ANO		
INVESTIMENTO TOTAL		

c) obter faturamento na exploração das atividades que serão desenvolvidas nos imóveis cedidos em valores assim estimados:

	ANO	Faturamento (R\$)
1º ANO		
2º ANO		
3º ANO		
4º ANO		
5º ANO		
PREVISÃO PARA O		

d) observar e cumprir, quanto à sua infraestrutura, as informações e previsões seguintes:

d.1) terreno necessário para o projeto:

d.2) área a ser construída necessária para o projeto:

d.3) demanda estimada de energia elétrica (em KW):

d.4) consumo estimado de água (em m³/dia):

e) no que se refere aos dados e requisitos de ordem econômica e financeira, tem os seguintes propósitos e com eles se compromete junto à Administração pública:

e.1) necessidade de financiamento (R\$):

e.2) quadro de usos e fontes (R\$)

USO OU APLICAÇÃO DE RECURSOS	REALIZADO	A REALIZAR	TOTAL
Terreno			
Estudo/projetos/desenvolvimento			
Obras Civas/Instalações			
Máquinas/Equipamentos			



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIBERATO SALZANO

CNPJ 89.030.639/0001-23
Av. Rio Branco, 234 – Centro – Liberato Salzano -RS



- Nacionais			
- Importados			
Outros investimentos			
Capital de giro			
FONTES DE RECURSOS	REALIZADO	A REALIZAR	TOTAL
Recursos próprios (___%)			
Recursos de terceiros (___%)			
-Outras fontes (___%)			

f) quanto à previsão de implantação (cronograma), respeitados os prazos máximos indicados no Edital e seus anexos, nas legislações vigentes e no contrato de concessão, obriga-se a:

- f.1) apresentar projeto (reunião para apresentação da proposta);
- f.2) entregar os projetos (plantas e projeto digitalizado) à PM de Liberato Salzano/RS;
- f.3) Preparar do terreno (limpeza, terraplanagem, infraestrutura);
- f.4) legalizar a transferência (registro em cartório, abertura da empresa no município de Lagoa Santa);
- f.5) desenvolver o projeto (Arquitetônico, engenharia);
- f.6) finalizar as etapas do projeto;
- f.7) iniciar as atividades industriais/comerciais;

g) quanto à sua linha de produção e origem do capital:

g.1) Linha de produção

g.2) Produtos

g.3) Origem do Capital:

() Rio Grande do Sul () Nacional () Estrangeiro

h) quanto à carga tributária efetiva que estima será gerada pela implantação e funcionamento da empresa nos imóveis cedidos:

Imposto	Percentagem	Modo de Cobrança

3. Outros dados que informa:

3.1. Breve histórico da empresa: (observação: explicar)

