



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE BOA VISTA DO INCRA
CNPJ Nº 04.215.199/0001-26
AV. HERACLIDES DE LIMA GOMES, Nº 2750, CEP: 98.120-000
FONE (55) 3613 – 1203/1205**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 046/2023
PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 38/2023
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 02/2023**

CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO DE BEM IMÓVEL

MUNICÍPIO DE BOA VISTA DO INCRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO
EDITAL DE CONCORRÊNCIA N.º 02/2023
TIPO MELHOR PROPOSTA/OFERTA

Edital de concorrência para a concessão administrativa de uso de bem imóvel do Município, com área total de 3.000,00m², incluindo o prédio construído no imóvel com 441,40m².

O PREFEITO MUNICIPAL DE BOA VISTA DO INCRA, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, torna público, para o conhecimento dos interessados, que às 9 horas, do dia **10 do mês de maio do ano de 2023**, na Sala de Reuniões do Centro Administrativo se reunirá a Comissão Permanente de Licitações, designada pela Portaria nº 1.032/2022, com a finalidade de receber propostas para a concessão administrativa de uso de bem imóvel do Município.

1. OBJETO

CONSTITUI OBJETO DA PRESENTE LICITAÇÃO A CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO DE BEM IMÓVEL DO MUNICÍPIO, COM ÁREA TOTAL DE 3.000,00M² INCLUINDO O PRÉDIO CONSTRUÍDO NO IMÓVEL COM 441,40M².

1.1 DESTINAÇÃO

O imóvel, objeto da concessão de uso, destina-se a instalação de empresas industriais, comerciais, de prestação de serviços e agro industriais, nos termos da Lei Municipal nº 743/2011, devendo seu uso seguir as orientações contidas na referida Lei, e demais especificações, anexos deste edital.

2. CONDIÇÕES PARA A PARTICIPAÇÃO NO CERTAME

Poderão participar as pessoas jurídicas que apresentarem os requisitos mínimos de qualificação exigidos neste edital, e atendam as disposições contidas na Lei nº 743/2011.

3. RECEBIMENTO DOS DOCUMENTOS E DAS PROPOSTAS

Os documentos necessários à habilitação e as propostas serão recebidas pela Comissão de Licitação no dia, hora e local mencionados no preâmbulo, em 02 (dois) envelopes distintos, fechados e identificados, respectivamente, como de nº 1 e nº 2, para o que se sugere a seguinte inscrição:

AO MUNICÍPIO DE BOA VISTA DO INCRA
EDITAL DE CONCORRÊNCIA N.º 02/2023
ENVELOPE N.º 01 - DOCUMENTAÇÃO
PROPONENTE (NOME COMPLETO DA EMPRESA)

AO MUNICÍPIO DE BOA VISTA DO INCRA
EDITAL DE CONCORRÊNCIA N.º 02/2023
ENVELOPE N.º 02 - PROPOSTA
PROPONENTE (NOME COMPLETO DA EMPRESA)

3.1 Para a habilitação o licitante deverá apresentar no **envelope nº 01**:

PARA PESSOA JURÍDICAS:

- 3.1.1 Declaração que atende ao disposto no artigo 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal, conforme o modelo do Decreto Federal nº 4.358-02;
- 3.1.2 Declaração de Anuência com as condições do presente Edital;
- 3.1.3. Declaração da Licitante, que visitou o imóvel objeto desta licitação

3.1.4 HABILITAÇÃO JURÍDICA:

- a) registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) 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) 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.

3.1.5 REGULARIDADE FISCAL:

- a) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes do Estado ou do Município, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividades;
- c) prova de regularidade quanto aos tributos e encargos sociais administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB e quanto à Dívida Ativa da União administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – PGFN (Certidão Conjunta Negativa), Estadual e Municipal, sendo a última do domicílio ou sede do licitante;
- d) prova de regularidade relativa à Seguridade Social, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos em lei;
- e) prova de regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).
- f) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

3.1.6 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

- a) Comprovação de capital social, registrado e integralizado;
- b) certidão negativa de falência ou recuperação judicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em prazo não superior a 90 (noventa) dias da data designada para a apresentação do documento;

3.2 Os documentos constantes dos itens 3.1.1 a 3.1.6, poderão ser apresentados em original, por cópia autenticada por tabelião ou por funcionário do Município, ou publicação em órgão de imprensa oficial. Os documentos emitidos em meio eletrônico, com o uso de certifica-

ção digital, serão tidos como originais, estando sua validade condicionada a verificação de autenticidade pela Administração;

3.3 Se o proponente se fizer representar, deverá juntar procuração ou carta de credenciamento, outorgando poderes ao representante para decidir a respeito dos atos constantes da presente licitação.

3.4 O **envelope nº 02** deverá conter:

Deverão as licitantes, ao formularem a entrega do envelope da proposta, observar como **parâmetro para classificação**, os **seguintes requisitos**:

a) Atendimento ao disposto na Lei nº 743/2011;

b) Apresentação de Proposta nos moldes da Carta Consulta, devidamente preenchida na oportunidade da abertura do certame.

c) Apresentação de memorial contendo as informações contidas no parágrafo único do art. 5º da Lei nº 743/2011.

3.4.1 Se faz necessária a apresentação de todos os requisitos aqui disposto, no envelope da proposta.

4. DO JULGAMENTO

4.1 Esta licitação é do tipo *melhor proposta* e o julgamento será realizado pela Comissão Julgadora, acompanhada da Comissão Especial para Análise Técnica designada pela Portaria nº 353/2023, levando em consideração àquela que melhor atender às condições do **Item**

3.4.

4.2 Esta licitação será processada e julgada com observância do previsto nos artigos 43 e 44 e seus incisos e parágrafos da Lei n.º 8.666/93;

4.3 Em caso de empate entre duas ou mais propostas, será utilizado como critério de desempate:

a) maior número de empregos oferecidos;

b) empresa com maior tempo de atividade regular no ramo;

c) proposta com maior investimento no Município.

4.4 Todas as despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção do bem imóvel concedido, bem com os tributos municipais, estaduais e federais incidentes, correrão por conta do concessionário;

5. CRITÉRIO DE DESEMPATE

5.1 A situação de empate somente será verificada após ultrapassada a fase recursal da proposta, seja pelo decurso do prazo sem interposição de recurso, ou pelo julgamento definitivo do recurso interposto.

5.2 O desempate será realizado de acordo com o disposto no item 4.3 do presente Edital.

6. CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE

6.1 Serão desclassificadas as propostas que se apresentarem em desconformidade com este edital.

7. RECURSOS

Em todas as fases da presente licitação, serão observadas as normas previstas nos incisos, alíneas e parágrafos do art. 109 da Lei n.º 8.666/93.

8. PRAZOS

8.1 Esgotados todos os prazos recursais, a Administração, no prazo de 05 (cinco) dias, convocará o vencedor para assinar a carta de intensão, consubstanciando os compromissos da empresa e o benefício a ser concedido pelo Poder Executivo, a qual será encaminhada em anexo ao projeto de lei ao Poder Legislativo para autorizar a concessão do incentivo concedido.

8.1.1 Após aprovado Projeto de Lei que autorizar a concessão de uso do imóvel para a empresa vencedora, sancionado pelo Senhor Prefeito, será o vencedor convocado para então, no prazo de cinco dias, assinar o contrato, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das penalidades previstas no item 9 deste edital;

8.2 Os prazos de que tratam os itens anteriores poderão serem prorrogados uma vez, pelo mesmo período, desde que seja requerido de forma motivada e durante o transcurso do respectivo prazo;

8.3 Se, dentro do prazo, o convocado não assinar a carta de intensão ou o contrato, a Administração convocará os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura, em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, ou então revogará a licitação;

8.4 O prazo para concessão é de 05 (cinco) anos, a contar da assinatura do contrato de concessão, podendo ser prorrogado por igual período;

8.6 É condição para assinatura do contrato que a licitante vencedora do certame não tenha débitos com o Município de Boa Vista do Incra.

9. PENALIDADES

9.1 A inexecução total ou parcial do contrato, que implicar na rescisão do contrato, sem direito a qualquer indenização pelas benfeitorias construídas, cujo valor será considerado como remuneração pelo uso do imóvel, nos termos do § 2º do art. 4º da Lei nº 743/2011;

9.2 No caso de inadimplemento pela concessionária, será a penalidade de devolução do imóvel cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 2 (dois) anos.

10. IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

10.1 A impugnação ao edital será feita na forma do art. 41 da Lei nº 8.666/1993, observando-se as seguintes normas:

a) o pedido de impugnação ao edital poderá ser feito por qualquer cidadão, devendo ser protocolizado até 5 (cinco) dias úteis antes da data marcada para o recebimento dos envelopes;

b) os licitantes poderão impugnar o edital até o 2º (segundo) dia útil antecedente a data marcada para o recebimento dos envelopes;

c) os pedidos de impugnação ao edital serão dirigidos à Comissão de Licitação no Centro Administrativo, durante o horário de expediente, das 8h às 12hs e das 13h30min às 17h30min, sem prejuízo do protocolo do original obedecidos os prazos das alíneas “a” e “b”;

d) não serão recebidos como impugnação ao edital os requerimentos apresentados fora do prazo ou enviados por e-mail ou por qualquer outro meio além do previsto na alínea anterior.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 Esta licitação será processada e julgada com observância do previsto nos artigos 43 e 44 e seus incisos e parágrafos da Lei nº 8.666/1993;

11.2 Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificações ou substituições das propostas ou quaisquer outros documentos;

11.3 Só terão direito a usar a palavra, rubricar as propostas, apresentar reclamações ou recursos, assinar atas e contratos, os licitantes ou seus representantes credenciados, na forma do item 3.3 desse edital, e os membros da Comissão Julgadora;

11.3.1 Não serão lançadas em ata consignações que versarem sobre matéria objeto de recurso próprio, como por exemplo, sobre os documentos de habilitação e proposta financeira (art. 109, inciso I, *a* e *b*, da Lei nº 8.666/1993);

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

11.5 Constituem anexos e fazem parte integrante deste edital: I – minuta do contrato; II – modelo de declaração; III – modelo de Carta Consulta; IV – Lei nº 743/2011; V – matrícula 36.096 do Cartório de Registro de Imóveis de Cruz Alta/RS; VI – Croqui do imóvel. VII – relatório fotográfico das atuais condições dos prédios construídos no imóvel matrícula 36.096.

11.6 Para obtenção de informações relativas à licitação e às condições para atendimento das obrigações necessárias ao cumprimento do objeto, os interessados poderão contatar a Secretaria Municipal de Administração e Planejamento ou o Setor de Licitações através do telefone (55) 3613 1202 ou 1205, no horário de expediente compreendido das 8h às 12h e das 13h30 às 17h30, ou poderão acessar o edital e seus anexos no site oficial do Município no endereço www.boavistadoincra.rs.gov.br.

Boa vista do Incra, 29 de março de 2023.

Cleber Trenhago

Prefeito Municipal

Esta minuta de edital e a minuta do contrato foram examinados e aprovados pela Assessoria Jurídica nos termos do Parecer.

Em ___/___/_____.

Assessoria Jurídica

ANEXO I

MINUTA DE CONTRATO Nº XX /2023

Entre partes, de um lado o **MUNICÍPIO DE BOA VISTA DO INCRA**, Pessoa jurídica de Direito Público, Inscrito no CNPJ/MF nº 04.215.199/0001-26, com sede na AV. Heraclides de Lima Gomes, s/n, Estado do Rio Grande do Sul, representado Senhor Prefeito Municipal, Cleber Trenhago, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº 997.269.120-91 e Carteira de Identidade nº 9070818001, residente e domiciliado na Avenida Heraclides de Lima Gomes, s/nº, Município de Boa Vista do Incra - RS, por outro lado a empresa, entidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº e Inscrição Estadual nº, estabelecida à Rua, nº ..., Bairro, na cidade de/RS, neste ato representada pelo sr, brasileiro, (estado civil), (profissão), portador da cédula de identidade R.G. nº, inscrito no C.P.F. sob nº, residente e domiciliado na Rua, nº ..., Bairro, na cidade de/SP, doravante designada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, Lei Municipal Nº 743/2011 e Lei Municipal nº 1.514/2023, **Processo Licitatório nº 38/2023, Concorrência nº 02/2023**, fica estabelecido o presente contrato de concessão de direito real de uso, mediante o cumprimento das seguintes disposições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1 - O objeto deste termo contratual é a **Concessão de direito real de uso do imóvel de propriedade do Município de Boa Vista do Incra - RS**, matrícula 36.096 do Cartório de Registro de Imóveis de Cruz Alta, localizado na Localidade de Três Capões, Interior do Município.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

A **CONCESSIONÁRIA** compromete-se a:

- 1 – A cumprir todos os requisitos apresentados como parâmetro mínimo da proposta vencedora da licitação de **Concorrência Pública n.º 02/2023**
- 2 – Prestar contas à Comissão Especial para Análise Técnica, designada pela Portaria nº 353/2023, no que diz respeito ao atendimento ao disposto na Lei Municipal nº 743/2011, bem como sua proposta apresentada, que segue como anexo deste termo.
- 3 – O **CONCESSIONÁRIO** terá o prazo de 120 dias para executar as melhorias necessárias no imóvel para concessão das licenças necessárias para instalação e funcionamento das atividades propostas.

4 – O **CONCESSIONÁRIO** quando assinar o presente contrato se compromete em iniciar as atividades no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, podendo este prazo ser prorrogado por igual período uma única vez, mediante solicitação expressa e justificada

5 – O **CONCESSIONÁRIO** é responsável por todas as melhorias e benfeitorias necessárias para o funcionamento da atividade.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE:

3.1 O **CONCEDENTE** obriga-se a conceder:

I – O direito real de uso sobre imóvel matrícula 36.096 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cruz Alta/RS.

3.2 O **CONCEDENTE** declara e garante à **CONCESSIONÁRIA** que:

I – O **CONCEDENTE** possui a propriedade completa e irrestrita sobre o imóvel que ora se concede.

II – Desde que a **CONCESSIONÁRIA** esteja adimplente com suas obrigações decorrentes da legislação em vigor e estabelecidas nesse contrato, a **CONCESSIONÁRIA** terá direito à posse e utilização mansa e pacífica do imóvel e das benfeitorias erigidas sobre esse, sem qualquer interrupção ou interferência perpetrada pelo **CONCEDENTE**, seus agentes, servidores, empregados, contratados ou qualquer pessoa agindo por este ou em seu nome.

III – Não há qualquer contaminação do solo, substâncias perigosas ou tóxicas ou qualquer risco à saúde e meio ambiente, no ou sob o solo concedido à **CONCESSIONÁRIA**.

A **CONCESSIONÁRIA** não poderá ceder e transferir o presente contrato.

CLÁUSULA QUARTA - PRAZO DE VIGÊNCIA

O presente contrato de concessão de direito real de uso terá vigência de cinco anos, a partir da sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual período por uma única vez.

CLÁUSULA QUINTA - RESCISÃO CONTRATUAL E DA CLÁUSULA PENAL

O não cumprimento de qualquer das Cláusulas aqui avençadas constituirá motivo justo para a parte lesada rescindir unilateralmente o presente Contrato, sem obrigação a qualquer indenização.

§ 1º - Neste caso, a parte lesada tem o prazo de 30 (trinta) dias para comunicar por ofício o infrator, do rompimento do Contrato, com as razões que ocasionaram.

§ 2º - Aplica-se ainda à rescisão contratual o disposto no Artigo 79 da Lei nº 8666/93.

§ 3º – Resolver-se-á a concessão, de pleno direito, independentemente de interpelação judicial, em caso de não cumprimento de qualquer dos encargos e demais obrigações assumidas pelo **CONCESSIONÁRIO**, salvo caso de força maior, assegurado ao **CONCEDENTE**:

a) retomar imediatamente a posse e o pleno domínio do imóvel com todas as benfeitorias, nele realizadas, sem nenhuma indenização pelas benfeitorias realizadas;

b) haver do **CONCESSIONÁRIO** multa diária de 1% (um por cento) do valor de mercado do imóvel, desde a data do recebimento da notificação para sua desocupação até a da efetivação desta.

§ 4º - Em nenhuma hipótese caberá indenização ou direito de retenção ao **CONCESSIONÁRIO** em razão da resolução da concessão, incorporando-se ao imóvel todas as benfeitorias que sobre ele tiverem sido realizadas.

CLÁUSULA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Deverão ser observados todos os requisitos estabelecidos na Lei Municipal n.º 743/2011, e Lei Municipal nº 1.514/2023.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Cruz Alta, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da execução deste contrato.

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam as partes o presente contrato, em 03 (três) vias de igual teor, na presença das testemunhas, depois de lido e achado conforme.

Boa Vista do Incra - RS, de de 2023.

MUNICÍPIO DE BOA VISTA DO INCRA

Cleber Trenhago
Prefeito Municipal
Contratante

Contratada

**ANEXO II - MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO À LEGISLAÇÃO TRABALHIS-
TA DE
PROTEÇÃO À CRIANÇA E AO ADOLESCENTE**

Razão Social:

Endereço:

Cidade/Estado:

CNPJ:

DECLARAÇÃO

Ref.: **CONCORRÊNCIA Nº 02/2023**

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, por intermédio de seu representante legal o (a) Sr. (a) _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____, **DECLARA**, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ().

(Observação: **em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima.**)

Local, _____ de _____ de 2023.

(nome e assinatura do responsável legal)
(nº do CPF e nº da carteira de identidade e órgão emissor)

4. INVESTIMENTOS A SEREM APLICADOS	
4.1 ITENS	TOTAL (R\$)
Terreno	
Obras Civas	
Máquinas e/ou Equipamentos	
Instalações Complementares	
Outras Aplicações (veículos, moveis, etc)	
Matéria Prima	
VALOR TOTAL	

5. OUTRAS INSTALAÇÕES DA EMPRESA		
Endereço	Finalidade	Data da Implantação

6. PRODUÇÃO MENSAL			
Especificações	Quantidade/Mês		
	Fase Inicial	Fase de Expansão	TOTAL

7. PRODUÇÃO PARA ATENDIMENTO DE MERCADO			
Local		Regional	
Nacional			

8. PREVISÕES DE PROJETO EXECUTIVO PARA OCUPAÇÃO DO TERRENO – Anexar Projeto de Engenharia	
8.1 EDIFICAÇÕES	ÁREA M ²
Administração	
Galpão Industrial	
8.2 ÁREAS EXTERNAS	ÁREA M ²
Área para circulação e estacionamento	
Área para armazenagem ao ar livre	
Área destinada à expansão do projeto	
ÁREA TOTAL TERRENO	

9. MÃO DE OBRA					
SETORES	Fase Inicial		Fase de Expansão		
	Masc.	Fem.	Masc.	Fem.	Total
Área Administrativa					
Área Técnica					
Área de Produção					
TOTAL					

10. OUTRAS INFORMAÇÕES	
10.1 ITENS	VALOR
Energia Elétrica: Potência estimada	KVA
Água: Consumo Mensal	M ³

11. MEIO AMBIENTE			
11.1 RESÍDUOS INSDUSTRIAIS			
Tipo	Fase Inicial	Fase Expansão	Total
Sólidos			
Líquidos			
Gasosos			
11.2 POLUIÇÃO (Caracterização)			

Poluente do AR	[]	SIM	[]	NÃO
Poluente do SOLO	[]	SIM	[]	NÃO
Poluente de ÁGUA	[]	SIM	[]	NÃO

11.3 MEDIDAS DE CONTROLE

12. FATURAMENTO (Previsão anual)	
12.1 ITENS	TOTAL R\$
Produtos	
Serviços	

13. IMPOSTOS (Previsão anual de recolhimento)	
13.1 ITENS	
ICMS	
ISS	

14. PRAZO PARA INICIO DE FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES	
Mês:	
Ano:	

15. ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA DO EMPREENDIMENTO	

16. DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR	
EMPRESA	
Analisar o exigido em edital	
SÓCIOS	
Analisar o exigido em edital	

17. DOCUMENTAÇÃO PARA PROJETOS DE IMPLANTAÇÃO, RELOCALIZAÇÃO DAS INDUSTRIAS E AGROINDÚSTRIAS	
Projeto Industrial do empreendimento impresso, devidamente assinado pelo responsável técnico e representantes legais da empresa, constando:	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Planta de implantação 2. Projeto arquitetônico básico 3. Licença Prévia ou de Instalação 	

17. OBSERVAÇÕES (Uso da Empresa)	

18. DADOS DO INFORMANTE	
NOME COMPLETO/CARGO	DATA
Assinatura	Boa Vista do Incra, de de 2023

ANEXO IV – Lei nº 743/2011



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Incra



LEI MUNICIPAL Nº 743/2011
DE 06 DE OUTUBRO DE 2011.

CERTIFICO QUE

O Documento de Nº 743/2011
Foi publicado nesta data.
Prefeitura Municipal de Boa Vista
do Incra - RS, 06/10/11
Responsável: Kosimo

Dispõe sobre a política de incentivo ao desenvolvimento econômico e social do município de Boa Vista do Incra, cria o programa de desenvolvimento econômico e social, e dá outras providências.

O SENHOR ZILMAR VARONES HAN, PREFEITO MUNICIPAL DE BOA VISTA DO INCRA – RS, no uso de suas atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou o Projeto de Lei n. 75/2011 e o mesmo, sanciona e promulga a presente

LEI MUNICIPAL

Art. 1º A política de incentivo ao desenvolvimento econômico e social do Município atenderá ao disposto nesta Lei.

Art. 2º O Município poderá conceder, mediante prévia demonstração do interesse público, nos termos desta Lei, incentivos sob as diversas formas nela previstos, a empresas industriais, comerciais, de prestação de serviços e agro-industriais, levando em conta a função social decorrente da criação de empregos e renda e a importância para a economia do Município.

DOS INCENTIVOS ÀS INDÚSTRIAS

Art. 3º Para fins de instalação ou ampliação de indústrias, considerando a função social e expressão econômica do empreendimento, os incentivos industriais poderão consistir em:

- I - venda subsidiada, concessão de uso ou doação de imóveis para a instalação ou ampliação;
- II - pagamento de aluguel de prédio destinado ao empreendimento;
- III - execução de serviços de terraplanagem, transporte de terras e materiais de construção e outros similares;
- IV - concessão de uso ou doação de bens e equipamentos;
- V - isenção de tributos municipais;
- VI - restituição de parcela do retorno do ICMS;





Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Incra



VII – Auxílio e orientação no encaminhamento de projetos, pedidos de financiamento e outros, junto a órgãos públicos;

VIII – Participação nos custos de implantação e/ou manutenção de rede de abastecimento de água e energia elétrica;

IX - outros, na forma de lei específica.

§ 1º A concessão de qualquer dos incentivos previstos neste artigo será outorgada por lei autorizativa específica, podendo ser aplicados de forma conjunta ou isolada.

§ 2º Considera-se retorno do ICMS a parcela de acréscimo ao valor recebido pelo Município como participação no produto da arrecadação desse imposto, decorrente do aumento do valor adicionado produzido pelo empreendimento incentivado, à maior que a média de crescimento do VAF do Município.

Art. 4º Os benefícios previstos nesta Lei serão concedidos com observância dos seguintes princípios e condições:

I - no caso de venda subsidiada, concessão de direito real de uso ou doação de imóvel, sempre com cláusula de resolução ou reversão, se a empresa não se instalar na forma do projeto aprovado, no prazo de 1 (um) ano ou se cessar suas atividades transcorridos menos de 10 (dez) anos, contados do início de seu funcionamento, o imóvel imediatamente será devolvido ao Município, que poderá indenizar eventuais benfeitorias consideradas de interesse, ou o cessionário as levantará, sem qualquer indenização;

II - no caso de pagamento do aluguel do imóvel destinado à instalação da indústria, o benefício será limitado a 12 (doze) meses a partir da data do início de vigência do contrato de locação, podendo ser aditado por mais 36 (trinta e seis) meses.

III - a execução de serviços de aterro, terraplanagem, transporte de terras e outros similares será não onerosa até o limite da possibilidade de retorno financeiro estimada por ano, sendo as demais remuneradas pelo preço fixado para prestação de serviços a particulares;

IV - o fornecimento, cessão de uso ou doação de bens e equipamentos somente ocorrerão quando destinados à instalação e funcionamento da indústria, pelo período máximo de 10



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Incra



(dez) anos;

V - a isenção fiscal poderá ser concedida relativamente aos seguintes tributos:

- a) Imposto Predial e Territorial Urbano-IPTU incidente sobre o imóvel destinado à indústria;
- b) Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, quando a atividade da indústria incluir prestação de serviços tributáveis ao Município.
- c) Imposto sobre a Transmissão “*Inter Vivos*” de Bens Imóveis-ITBI, incidente na aquisição pela empresa de imóvel destinado à implantação do empreendimento industrial;
- d) taxas relativas à aprovação do projeto, licença de localização, vistoria, fiscalização e coleta de lixo;

VII - a restituição de parte do retorno do ICMS limitar-se-á, no máximo, a 50 % (cinquenta) do acréscimo que o Município obtiver na participação no produto da arrecadação desse imposto, decorrente do aumento do valor adicionado produzido pelo empreendimento incentivado, e somente ocorrerá a partir do exercício em que o incremento da arrecadação se efetivar, nos termos do disposto na Lei Complementar n° 63, de 11.01.1990.

§ 1° Na hipótese de venda subsidiada, será determinado o valor de mercado do imóvel e o valor do subsídio, e, em caso de não cumprimento das obrigações por parte da empresa, esta deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao subsídio com correção monetária pelo IGP-M da FGV, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor da avaliação a partir da data do contrato de promessa de compra e venda, ficando-lhe ressalvada a faculdade de devolução do imóvel com as benfeitorias, sem direito à restituição do valor pago e a indenização.

§ 2° Na hipótese de concessão de direito real de uso ou de doação, a resolução ou reversão dar-se-ão sem direito a qualquer indenização pelas benfeitorias construídas, cujo valor será considerado como remuneração pelo uso do imóvel.

§ 3° A isenção do IPTU e taxas terá sua duração determinada com base na criação de empregos diretos, em função das quais a empresa poderá gozar do benefício:



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Incra



- a) por 5 (cinco) anos, se contar com mais de 2 (dois) e até 10 (dez) empregados;
- b) por 6 (seis) anos, se contar com mais de 10 (dez) e até 15 (quinze) empregados;
- c) por 7 (sete) anos, se contar com mais de 15 (quinze) e até 25 (vinte e cinco) empregados;
- d) por 8 (oito) anos, se contar com mais de 25 (vinte e cinco) e até 50 (cinquenta) empregados.
- e) por 9 (nove) anos, se contar com mais de 50 (cinquenta) e até 100 (cem) empregados;
- f) por 10 (dez) anos, se contar com mais de 100 (cem) empregados.

§ 4º As empresas deverão comunicar, por escrito, semestralmente, o número de empregados a seu serviço, ao Poder Executivo Municipal, cabendo a este efetuar a fiscalização do cumprimento do disposto no parágrafo anterior, adequando, se for o caso, a isenção à média mensal de empregados absorvidos, verificada no semestre anterior e, em sendo o caso, efetuará o lançamento e cobrança da diferença de tributos disso decorrente.

§ 5º No caso de isenção do ITBI, o respectivo valor será cobrado com juros e atualização monetária, se a empresa não cumprir as condições previstas no inciso I deste artigo.

Art. 5º Os incentivos serão concedidos à vista de requerimento das empresas, instruído com os seguintes documentos:

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

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

III - prova de regularidade, em se tratando de empresa já em atividade, quanto a:

- a) tributos e contribuições federais;
- b) tributos estaduais;
- c) tributos do Município de sua sede;
- d) contribuições previdenciárias;



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Incra



e) FGTS;

IV - projeto circunstanciado do investimento industrial que pretende realizar, compreendendo a construção do prédio e seu cronograma, instalações, produção estimada, projeção do faturamento mínimo, estimativa do ICMS a ser gerado, projeção do número de empregos diretos e indiretos, a serem gerados, prazo para o início de funcionamento da atividade industrial e estudo de viabilidade econômica do empreendimento;

V - projeto de preservação do meio ambiente e compromisso formal de recuperação dos danos que vierem a ser causados pela indústria;

VI - certidão negativa judicial e de protesto de títulos da Comarca a que pertence o Município em que a empresa interessada tiver a sua sede.

Parágrafo único. O requerimento de que trata o caput deverá ser acompanhado, ainda, de memorial contendo os seguintes elementos:

I - valor inicial de investimento;

II - área necessária para sua instalação;

III - absorção inicial de mão-de-obra e sua projeção futura;

IV - efetivo aproveitamento de matéria-prima existente no Município;

V - viabilidade de funcionamento regular;

VI - produção inicial estimada;

VII - objetivos;

VIII - atestados de idoneidade financeira fornecidos por instituições bancárias;

IX - demonstração das disponibilidades financeiras para aplicação no investimento proposto;

X - outros informes que venham a ser solicitados pela Administração Municipal.

Art. 6º O Poder Executivo, após as manifestações dos órgãos técnicos do Município, da Comissão Especial para Análise Técnica (CEAT) e da Assessoria Jurídica, decidirá sobre o pedido e elaborará Carta de Intenção, consubstanciando os compromissos da empresa e os benefícios possíveis de

Av. Heraclides de Lima Gomes, s/nº - e-mail: pmbvi@comnet.com.br

Fone: (51) 3613-1200, 3613-1204 e 3613-1205 - CEP 98120-000 - Boa Vista do Incra - R





Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Incra



serem concedidos pelo Município, encaminhando projeto de lei ao Poder Legislativo para autorizar a concessão dos incentivos definidos.

Art. 7º Definidos os incentivos em bens imóveis, materiais e serviços a serem fornecidos, o Município quantificará o custo total, incluídos salários e encargos sociais, horas-máquina e demais encargos incidentes, comunicando o montante à empresa beneficiada para conhecimento e eventual impugnação.

Art. 8º A entrega de materiais ou a prestação de serviços, será precedida de escritura pública a ser registrada no Cartório de Títulos e Documentos, contendo cláusula expressa de indenização, ao Município, do valor total do incentivo concedido, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária no caso de fechamento do estabelecimento industrial beneficiado ou de redução ou não alcance das metas especificadas na Carta de Intenções, no prazo 2 (dois) anos da data da obtenção do auxílio, devendo ser prestada garantia real ou pessoal da obrigação de indenizar.

Parágrafo único. No caso de doação de imóvel, a respectiva escritura será celebrada com cláusula de reversão se ocorrerem as hipóteses referidas neste artigo, conforme previsto no art. 17, § 4º, da Lei nº 8.666/93.

Art. 9º. O Município deverá assegurar-se no ato de concessão de qualquer dos benefícios previstos nesta Lei, do efetivo cumprimento, pelas empresas beneficiadas, dos encargos assumidos, com cláusula expressa de revogação dos benefícios no caso de desvio da finalidade inicial e do projeto apresentado, assegurado o ressarcimento dos investimentos efetuados pelo Município, na forma do art. 7º.

Art. 10. Terão prioridade aos benefícios desta Lei as empresas que utilizarem maior número de trabalhadores residentes no Município e maior quantidade de matéria-prima local.

DOS INCENTIVOS À AGROINDÚSTRIA E PRODUTORES RURAIS

Art. 11. Às agroindústrias que se instalarem no Município, poderão ser concedidos, no que couber, os mesmos incentivos previstos nesta Lei para as indústrias em geral, aplicando-se-lhes, igualmente, os critérios e condições estabelecidos em relação aos empreendimentos industriais.

Art. 12. Para incentivo a produção primária, poderão ser concedidos aos produtores agropecuários, para instalação ou ampliação de galpões, aviários, pocilgas, tambos de leite ou estábulos, os seguintes incentivos:

Av. Heróides de Lima Gomes, s/nº e-mail: ambvi@comnet.com.br





Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Incra



I - execução dos serviços de nivelamento final do terreno, enchimento de alicerces e acessos;

Art. 13. Poderão também ser incentivados a silagem e o plantio de hortaliças em estufas, mediante prestação de serviços de retroescavadeira para escavos, e de motoniveladora no caso de construção de estufas.

Art. 14. Para obter os benefícios desta lei, o produtor rural deverá estar em dia com o setor de Tributação Municipal e apresentar requerimento dirigido ao Prefeito Municipal, acompanhado do talão de produtor rural com inscrição no Município de Boa Vista do Incra, o qual será analisado pela Comissão Especial para Análise Técnica - CEAT, que verificará a viabilidade do incentivo.

DOS INCENTIVOS AOS SETORES DO COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 15. Aos empreendimentos comerciais e de prestação de serviços que se instalarem no Município, desde que se trate de estabelecimentos sem similares e venham gerar valor adicionado do ICMS e arrecadação do ISSQN, poderão ser concedidos os incentivos previstos nos incisos I, V, VIII e IX do art. 3º, aplicando-se-lhes as demais normas pertinentes desta Lei.

DO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Art. 16. Fica instituído o PROGRAMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL-PRODESES, com o objetivo de apoiar, através dos incentivos materiais e financeiros de que trata esta Lei, os projetos de empresas e pessoas físicas que tenham por objetivo o desenvolvimento econômico e social do Município, mediante investimentos, dos quais resultem a implantação ou expansão de unidades industriais, agro-industriais, comerciais, de prestação de serviços e de produção agropecuária.

Art. 17. Constituem recursos do PRODESES:

I - os a ele destinados na lei orçamentária anual ou em créditos adicionais;

II - os provenientes de convênios, acordos, ajustes e outros instrumentos firmados entre o Município e entidades ou órgãos públicos de administração direta e indireta ou empresas privadas, destinados aos fins do programa;



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Incra



III - os a ele destinados por qualquer pessoa física ou jurídica, nacional ou estrangeira;

IV - outros que lhe forem destinados por lei.

Art. 18. Todo e qualquer incentivo previsto nesta Lei, somente poderá ser concedido se existirem recursos disponíveis alocados ao PRODESES.

Art. 19. A administração do PRODESES será exercida por Comitê Executivo composto pela Secretaria Municipal de Administração e Planejamento e Secretaria de Indústria, Comércio e Agricultura, com assessoramento da Comissão Especial para a Análise Técnica (CEAT), parecer do órgão jurídicos e apoio da estrutura administrativa..

DA COMISSÃO ESPECIAL PARA ANÁLISE TÉCNICA - CEAT

Art. 20. A CEAT será nomeada por portaria do Executivo Municipal e constituída por servidores ou pessoas ligadas direta ou indiretamente a administração Municipal, com conhecimento de mercado e dos setores ligados a administração, planejamento, fiscalização e arrecadação.

§1º. Caberá ao a avaliação da capacidade de retorno que os investidores proporcionarão à municipalidade e à população, devendo esta comissão criar mecanismos e buscar dados que garantam cálculos e projetos aproximadas, que subsidiem o parecer favorável ou não a concessão dos incentivos, avaliação e acompanhamento das prestações de contas efetuadas pelas empresas.

§2º. Caberá ao prefeito municipal, com base no parecer da CEAT, referendar a concessão ou não dos incentivos.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21. Os incentivos concedidos, sob qualquer de suas formas, serão sempre avaliados ou estimados em moeda corrente nacional, e não poderão exceder a 50% (cinquenta por cento) do investimento direto feito pelas empresas ou pessoas beneficiárias.

Parágrafo único. No caso de serem concedidos incentivos fiscais, como a isenção de tributos municipais ou restituição de parte do ICMS gerado, os respectivos valores serão anualmente mensurados para fins de controle do limite estabelecido neste artigo, e, uma vez atingido o valor máximo, os benefícios fiscais cessarão a partir do mês ou exercício seguinte ao em que for atingido o limite, caso o valor máximo não seja atingido o mesmo cessará no prazo de dez anos, computados do início do



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Incra



recebimento de benefício.

Art. 22. Os incentivos fiscais previstos no art. 4º, inciso VII, somente poderão ser concedidos após cumpridas as exigências do art. 14 da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000.

Art. 23. Na concessão dos incentivos previstos nesta Lei será dada preferência a empreendimentos que não ocasionam degradação ambiental.

Parágrafo único. Nenhum estabelecimento incentivado nos termos desta lei poderá ser implantado e entrar em funcionamento sem o devido licenciamento ambiental.

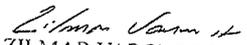
Art. 24. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 25. Esta lei poderá ser regulamentada por Decreto do Poder Executivo, no que couber, para melhor aplicação e entendimento.

Art. 26. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal, em 06 de outubro de 2011.

Registre-se, publique-se.


ZILMAR VARONES HAN
Prefeito Municipal

ANEXO V – Matrícula 36.096 do Cartório de Registro de Imóveis de Cruz Alta/RS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Poder Judiciário
Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA-RS

MATRÍCULA **36.096**

FOLHA **1**

Data: 18 de Janeiro de 2006. Prenotado sob nº 120.842 do Livro 1-M, em 13.01.2006.

Imóvel: Uma fração de terras sem benfeitorias, com a área superficial de 3.000,00m², situada na localidade de Capão Grande, no município de Boa Vista do Incra-RS, com as seguintes medidas e confrontações: ao Nordeste, mede 50,00m. e faz frente para a RST-481; so Sudoeste, mede 50,00m. e confronta com terras de Valdemar Trentin Cocco; ao Sudeste, mede 60,00m. e confronta com terras de Valdemar Trentin Cocco; e, ao Noroeste, mede 60,00m. e confronta com imóvel de propriedade da Escola Municipal Tiradentes.

Proprietários: VALDEMAR TRENTIN COCCO, agricultor, inscrito no CPF sob nº 072.156.900-59, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei nº 6.515/77, com TERESA GARLET COCCO, residentes e domiciliados nesta cidade

Título aquisitivo: Escritura de compra e venda, lavrada em 09.09.1983, no Tabelionato de Cruz Alta.

Registro anterior: matrícula nº 3.956 do Livro 2-RG, procedida em 29.11.1976.

INCRA: nº 865.010.020.222-4; área total 11,8 ha.; nº de módulos fiscais: 0,59; fração mínima de parcelamento: 0,0 ha. R\$8,40.

Oficial : _____
Substituto _____ FCM

Data: 18 de Janeiro de 2006. Prenotado sob nº 120.842 do Livro 1-M, em 13.01.2006.

R 1/36.096 - DESAPROPRIAÇÃO

Transmitentes: Valdemar Trentin Cocco e sua esposa Teresa Garlet Cocco; acima qualificados.

Adquirente: MUNICÍPIO DE BOA VISTA DO INCRA, inscrito no CNPJ sob nº 04.215.199/0001-26, com sede na rua Eraclides de Lima Gomes, s/nº, na cidade de Boa Vista do Incra-RS.

Imóvel: O imóvel matriculado, acima descrito.

Valor: R\$3.240,00.

Forma do Título: Mandado de Desapropriação datado de 24.02.2005, arquivado em Cartório, extraído dos autos do processo nº 011/1.04.0002749-5 e firmado pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Rafael Pagnon Cunha. Dou fé. R\$76,20.

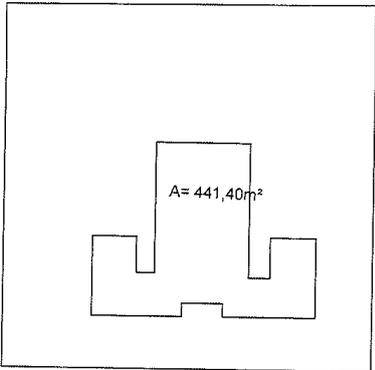
Oficial: _____
Substituto _____ FCM

CARTÓRIO REGISTRO DE IMOVEIS
CERTIDÃO
CERTIFICO que a presente é cópia
fidelíssima e verdadeira do original
arquivado nos autos do processo nº 011/1.04.0002749-5
(CONTINUA NO VERSO)
Cruz Alta, 02 FEV. 2006

JULIET CORREA BUCCO
Oficial

Juliet Correa Bucco

ANEXO VI – Croqui do imóvel



A= 441,40m²

P/ SALTO DO JACUÍ

RST 481

P/ CRUZ ALTA

SITUAÇÃO
s/ escala

PLANTA
SITUAÇÃO
Esc.: s/ escala

PREFEITURA DE BOA VISTA DO INCRA
AVENIDA HERACLIDES DE LIMA GOMES, 2750
CENTRO - BOA VISTA DO INCRA



ESCOLA TIRADENTES

Área :

Data :

Responsável Técnico:

Prefeito:

Prencha Nº:

ANEXO VII – Relatório fotográfico das atuais condições dos prédios construídos no imóvel matrícula 36.096.





