



PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 13, DE 24 DE MARÇO DE 2022

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A REALIZAR PROCESSO LICITATÓRIO NA MODALIDADE DE CONCORRÊNCIA, PARA CONCESSÃO DE USO ONEROSO DE SALAS COMERCIAIS LOCALIZADAS NA PRAÇA JOSÉ FERRARI, EM TERRA DE AREIA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a realizar Processo Licitatório na Modalidade de Concorrência, para concessão de uso oneroso de salas comerciais localizadas na Praça José Ferrari, a seguir descritas:

SALA 02 – SALA COMERCIAL, LOCALIZADA NA PRAÇA JOSÉ FERRARI, CENTRO DO MUNICIPIO DE TERRA DE AREIA - RS, MEDINDO 15,20M².

SALA 03 - SALA COMERCIAL, LOCALIZADA NA PRAÇA JOSÉ FERRARI, CENTRO DO MUNICIPIO DE TERRA DE AREIA - RS, MEDINDO 15,20M².

SALA 04 - SALA COMERCIAL, LOCALIZADA NA PRAÇA JOSÉ FERRARI, CENTRO DO MUNICIPIO DE TERRA DE AREIA - RS, MEDINDO 15,20M².

Art. 2º Os imóveis a ser concedido, nos termos do artigo 1º, destina-se à atividade comercial.

Art. 3º Os imóveis a ser concedido reverterão ao patrimônio do Município se, em qualquer tempo, cessar sua utilização no fim especificado no artigo 2º desta Lei.

Art. 4º A seleção dos concessionários será realizada através de processo licitatório na modalidade Concorrência.

Art. 5º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA.

Registre-se e publique-se.

ALUISIO CURTINOVE TEIXEIRA

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 13, DE 24 DE MARÇO DE 2022

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

É com satisfação que cumprimento esta casa Legislativa, oportunidade em que o Poder Executivo Municipal remete o Projeto de Lei nº 13/2022, que autoriza o Poder Executivo a realizar processo licitatório na modalidade de concorrência, para concessão de uso oneroso de salas comerciais localizadas na praça José Ferrari, em Terra de Areia.

Considerando o término da obra de Revitalização da Praça José Ferrari, se faz necessário abertura de processo licitatório na modalidade de concorrência, dando a oportunidade de que todos aqueles que tiverem interesse em participar protocolem suas propostas, tendo como base de cálculo a média das avaliações realizadas por 03 corretores locais, anexadas ao processo nº 340/2021.

A concessão das referidas salas irão movimentar a circulação de munícipes, que poderão desfrutar de um ambiente agradável e acolhedor, visto que nota-se a necessidade da exploração das áreas públicas no que tange a interação dos cidadãos terrareenses. Tal fato torna-se ainda mais indispensável depois de um período longo de pandemia mundial, em que as pessoas ficaram isoladas, desanimadas e entristecidas, razões estas que nos motivam a buscarmos meios de proporcionar ambientes mais estruturados para que seus usuários consigam explorar momentos aprazíveis em família, com amigos e consigo, tendo um espaço de alimentação próximo.

Desta forma encaminhamos o presente Projeto de Lei para a deliberação desta casa, com o máximo de urgência, tendo em vista as razões para o pedido, ao mesmo tempo em que reiteramos nossos protestos de estima e apreço.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA

ALUISIO CURTINOVE TEIXEIRA
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 13, DE 24 DE MARÇO DE 2022

**MINUTA SUGESTÃO DE EDITAL
CONCORRÊNCIA**

CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO DE BEM IMÓVEL

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SECRETARIA MUNICIPAL DE
EDITAL DE CONCORRÊNCIA N.º ____/____
TIPO MAIOR OFERTA

*Edital de concorrência para a concessão
administrativa de uso de bem imóvel do Município,
com área total de _____ m².*

O PREFEITO MUNICIPAL DE _____, 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 ____ horas, do dia ____ do mês de _____ do ano de _____, na sala de reuniões da Secretaria _____, se reunirá a Comissão Permanente de Licitações, designada pela Portaria n.º _____, com a finalidade de receber propostas para a concessão administrativa de uso, onerosa, de bem imóvel do Município.

1. OBJETO

Constitui objeto da presente licitação a concessão administrativa de uso, onerosa, de bem imóvel do Município, com área total de ____ m².

1.1 DESTINAÇÃO

O imóvel, objeto da concessão de uso, destina-se a _____, devendo seu uso seguir as orientações contidas no memorial descritivo e demais especificações, anexos deste edital.

2. CONDIÇÕES PARA A PARTICIPAÇÃO NO CERTAME



PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 13, DE 24 DE MARÇO DE 2022

Poderão participar as pessoas físicas e jurídicas¹ que apresentarem os requisitos mínimos de qualificação exigidos neste edital.

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 sugere-se a seguinte inscrição:

AO MUNICÍPIO DE
EDITAL DE CONCORRÊNCIA N.º
ENVELOPE N.º 01 - DOCUMENTAÇÃO
PROPONENTE (NOME COMPLETO DA EMPRESA)

AO MUNICÍPIO DE
EDITAL DE CONCORRÊNCIA N.º
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 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.

3.1.3 REGULARIDADE FISCAL:

¹ Quando não for possível a participação de pessoas físicas excluir a expressão “pessoas físicas e”.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 13, DE 24 DE MARÇO DE 2022

- 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 atividades²;
- c) prova de regularidade quanto aos tributos e encargos sociais³ 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.

3.1.4 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

a) balanço patrimonial já exigível⁴ e apresentado na forma da lei, com a indicação do número do Livro Diário, número de registro no órgão competente e numeração das folhas onde se encontram os lançamentos, que comprovem a boa situação financeira da empresa.

a1) para a comprovação da boa situação financeira da empresa, serão apurados índices mínimos aceitáveis, pela aplicação da seguinte fórmula:

²A prova de cadastro deve dizer respeito com o objeto licitado, isto é, se o objeto é a prestação de serviços, o licitante deverá ter cadastro no Município de sua sede. Se o objeto for o fornecimento de bens, o licitante deverá ter cadastro no Estado de sua sede. Há correlação direta com a incidência tributária da contratação.

³ Tendo em vista o artigo 2º, da Lei nº 11.457/2007, e o artigo 1º, da Portaria MF nº 358/2014, passa-se a exigir a prova de regularidade relativa à Seguridade Social, prevista no artigo 29, inciso IV, da Lei nº 8.666/1993, de forma conjunta às demais obrigações perante à União.

⁴Até o dia 30 de abril: todas as empresas poderão apresentar o balanço do penúltimo exercício, registrado no órgão competente ou enviado para Receita Federal no Brasil. Entre o dia 30 de abril e o último dia útil de julho (prazo prorrogado pela IN 2023, da RFB): 1. As empresas que não utilizam a Escrituração Contábil Digital – ECD, deverão apresentar obrigatoriamente o balanço do último exercício financeiro devidamente registrado no órgão competente. 2. As empresas que utilizam a ECD deverão apresentar o balanço do último exercício financeiro, se o mesmo já foi encaminhado para a Receita Federal, ou do penúltimo exercício financeiro, acompanhado de documento oficial ou de declaração firmada por contador, que comprove que a empresa adota a ECD. Após o último dia útil de julho: todas as empresas deverão apresentar balanço do último exercício financeiro, devidamente registrado no órgão competente ou enviado para Receita Federal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 13, DE 24 DE MARÇO DE 2022

$$\text{LIQUIDEZ INSTANTÂNEA: } \frac{AD}{PC} = \text{índice mínimo: (*)}$$

$$\text{LIQUIDEZ CORRENTE: } \frac{AC}{PC} = \text{índice mínimo: (*)}$$

$$\text{LIQUIDEZ GERAL: } \frac{AC + ARLP}{PC + PELP} = \text{índice mínimo: (*)}$$

$$\text{GERÊNCIA DE CAPITAIS DE TERCEIROS: } \frac{PL}{PC + PELP} = \text{índice mínimo: (*)}$$

$$\text{GRAU DE ENDIVIDAMENTO: } \frac{PC + PELP}{AT} = \text{índice máximo: (*)}$$

(*) definir

Onde: AC = Ativo Circulante; AD = Ativo Disponível; ARLP = Ativo Realizável a Longo Prazo; AP = Ativo Permanente; AT = Ativo Total; PC = Passivo Circulante; PELP = Passivo Exigível a Longo Prazo; PL = Patrimônio Líquido.

a2) é vedada a substituição do balanço por balancete ou balanço provisório;

a3) licitantes que utilizam a escrituração contábil digital - ECD e que aguardam a autenticação do balanço patrimonial pela Junta Comercial poderão apresentar, em substituição ao registro, o protocolo de envio, no Sistema Público de Escrituração Digital - SPED, do balanço à Receita Federal do Brasil;

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

3.2 Os documentos constantes dos itens 3.1.1 a 3.1.4, 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 certificação digital, serão tidos como originais, estando sua validade condicionada a verificação de



PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 13, DE 24 DE MARÇO DE 2022

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 PARA PESSOA FÍSICAS⁵

- a) carteira de identidade;
- b) prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- c) prova de inscrição junto ao INSS;
- d) certidão negativa de execução patrimonial.

3.5 Os documentos poderão ser apresentados em original, por cópia autenticada por tabelião ou por funcionário do Município.

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

a) proposta financeira, rubricadas em todas as páginas e assinada na última, pelo representante legal da empresa, mencionando o preço ofertado, mensal, para a remuneração da concessão;

a1) o prazo de validade da proposta é de 60 (sessenta) dias a contar da data aprazada para a entrega dos envelopes;

a2) quaisquer inserções na proposta que visem modificar, extinguir ou criar direitos, sem previsão no edital, serão tidas como inexistentes, aproveitando-se a proposta no que não for conflitante com o instrumento convocatório.

4. DO JULGAMENTO

4.1 Esta licitação é do tipo *maior oferta* e o julgamento será realizado pela Comissão Julgadora, levando em consideração o maior preço ofertado, mensal, para a remuneração da concessão;

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;

⁵ Idem a nota de rodapé n.º 1.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 13, DE 24 DE MARÇO DE 2022

4.3 Em caso de empate entre duas ou mais propostas, será utilizado como critério de desempate o sorteio, em ato público, com a convocação prévia de todos os licitantes;

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 por meio de sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados, vedado qualquer outro processo.

6. CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE

6.1 Somente serão aceitas as propostas cuja oferta seja igual ou superior ao valor de R\$ _____ (_____);

6.2 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 E GARANTIA⁶

8.1 Esgotados todos os prazos recursais, a Administração, no prazo de ____ (____) dias, convocará o vencedor para assinar o contrato, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das penalidades previstas no item 9 deste edital;

⁶ A exigência de garantia é faculdade da Administração, podendo ser dispensada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 13, DE 24 DE MARÇO DE 2022

8.2 No prazo de cinco dias, após a assinatura do contrato, a contratada deverá apresentar garantia, numa das modalidades previstas no art. 56, § 1.º, I, II e III, da Lei n.º 8.666/93, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor do contrato;

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

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

8.5 O prazo para concessão é de ____ (_____) anos (ou meses), a contar da assinatura do contrato de concessão;

8.6 É condição para assinatura do contrato que a licitante vencedora do certame não tenha débitos com o Município de ____⁷.

9. PENALIDADES⁸

9.1 A inexecução total ou parcial do contrato, que implicar na rescisão do contrato, sujeitará o inadimplente ao pagamento de multa correspondente à 10% do valor da contratação;

9.2 No caso de inadimplemento pela concessionária, a multa será 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. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

10.1 O pagamento da remuneração da concessão deverá ser efetuado diretamente na tesouraria do Município até o ____ dia útil do mês subsequente ao do vencimento;

10.2 Ocorrendo atraso no pagamento, os valores serão corrigidos monetariamente pelo IGPM-FGV e acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês, sem prejuízo da multa e demais penalidades previstas no item 9.

⁷ O próprio Município responsável pela concessão.

⁸ Os valores nominais, tanto para a multa administrativa como para o período da suspensão, são meramente exemplificativos, importa é que sejam predeterminados no edital e haja proporcionalidade (dosimetria) entre as hipóteses de descumprimento contratual e a penalização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 13, DE 24 DE MARÇO DE 2022

11. REAJUSTE DO VALOR DA CONCESSÃO

11.1 O valor da remuneração da concessão será reajustado, a cada 12 meses, tendo como indexador o _____ (ex.: IGP-M/FGV, ou IPCA, ou outro que a administração julgar oportuno utilizar).

12. IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

12.1 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 Setor _____, durante o horário de expediente, que se inicia às ____h e se encerra às ____h, bem como via fax, através do telefone nº (____)_____, 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 meio⁹ além do previsto na alínea anterior.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 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;

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

13.3 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

⁹ Recomendação desta Consultoria, mas o Município poderá dispor em contrário no que tange ao meio de recebimento do documento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 13, DE 24 DE MARÇO DE 2022

item 3.3 desse edital, e os membros da Comissão Julgadora;

13.3.1 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);

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

13.5 Constituem anexos e fazem parte integrante deste edital: I – projeto básico; II – memorial descritivo; III – planilha de orçamento; IV – minuta do contrato; V – modelo de declaração (Decreto Federal nº 4.358/2002);

13.6 Informações serão prestadas aos interessados no horário da ____ h às ____ h, na Prefeitura Municipal de _____, na Secretaria Municipal de _____, na Rua/Av. _____, nº____, bairro _____, onde poderão ser obtidas cópias do edital e seus anexos mediante o pagamento da importância¹⁰ de R\$ _____ (_____), diretamente na tesouraria do Município, ou pelo fone/fax

Este edital se encontra examinado e aprovado por esta Assessoria Jurídica.

Em ____ - ____ - ____.

Assessor(a) Jurídico(a)

nº(____)_____.

____ de _____ de ____.

Prefeito Municipal

OBS: As notas de rodapé são meramente explicativas e, portanto, não devem fazer parte da redação final do edital.

¹⁰ Consoante o art. 32, § 5º, da Lei nº 8.666/1993, a Administração somente pode cobrar o custo da reprodução gráfica do edital e seus anexos, sendo vedada a exigência da sua aquisição.