



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Rosário do Sul

CONCORRÊNCIA EDITAL Nº 03/2022

O **MUNICÍPIO DE ROSÁRIO DO SUL**, através do Prefeito Municipal, Sr. **VILMAR DE OLIVEIRA**, torna público aos interessados que realizará processo licitatório, na modalidade **CONCORRÊNCIA**, do tipo **MELHOR OFERTA**, objetivando a **Concessão Onerosa de uma área rural com área de 173,00 (cento e setenta e três) hectares, conforme Demonstrado no Termo de Referência, Anexo I**, nos termos da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, Decreto Federal nº 271/67 e demais legislações pertinentes.

SUPORTE LEGAL: A presente licitação tem por fundamento legal a Lei nº 8.666/93, com as alterações introduzidas pelas Leis nº 8.883/94, e as condições deste edital, autorizadas e aprovadas pelo Senhor PREFEITO MUNICIPAL DE ROSÁRIO DO SUL, através do processo administrativo – 002090/22 - Memorando 048/2022.

TIPO DE LICITAÇÃO: O tipo de licitação será o de **MELHOR OFERTA**, de conformidade com o contido no Inciso IV, § 1º, Art. 45, da Lei nº 8.666/93, ou seja: será vencedor o licitante que apresentar a proposta de acordo com as especificações do edital e apresentar a **melhor oferta**. Para fins de atribuição de valor foi considerado um valor médio de quilos de boi por quadra, baseado nas negociações realizadas na região do Município de Rosário do Sul, onde fixou-se em 4.000 kg de boi a quadra (87,12 hectares), considerando área total de 173,00 (cento e setenta e três) hectares/Lote I. Para fins de atribuição do valor, será considerado o valor médio da tabela EMATER/ASCAR, que estará vigente no dia da assinatura do Contrato e, posteriormente, com sua correção anual nesta data.

Este valor deverá ser depositado em conta específica a ser informada no momento da assinatura do Contrato.

O pagamento deverá ser realizado em duas parcelas, sendo uma delas na data da assinatura do contrato e a próxima em 180 (cento e oitenta) dias.

Os investimentos necessários ao cercamento limítrofe da área, realizados durante o primeiro ano de Contrato, poderão ser ressarcidos pelo Município, mediante



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Rosário do Sul

comprovação das despesas com as devidas notas fiscais, deduzidas do valor anual do Contrato a ser pago, limitado a 30%, até a restituição integral do valor investido.

ENTREGA DOS ENVELOPES DE “DOCUMENTAÇÃO” E “PROPOSTA”:
Os envelopes deverão ser protocolados com antecedência mínima de 30 (trinta) minutos do horário definido para realização da sessão, ressaltando que o horário de expediente desta Prefeitura é das 07 horas às 13 horas.

ABERTURA DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E PROPOSTAS:
Às 10:00 horas, do dia **17 de outubro de 2022**, na Sala de Licitações da Prefeitura Municipal de Rosário do Sul, localizada na Rua Amaro Souto, 2203.

1. DO OBJETO

1.1. A presente Concorrência tem por objeto a **Concessão Onerosa de uma área rural**, considerando área de 173,00 ha (cento e setenta e tres hectares) Lote I, **área do Município de Rosário do Sul, pelo prazo de 10 anos, conforme Anexo I - Termo de Referência.**

1.2. O prazo de Concessão será de 10 (dez) anos de acordo com o previsto no artigo 3º, I da Lei 3.258/2011, para a exploração de atividade agropecuária, retornando o imóvel ao final deste período, ao domínio e posse do município, sem a possibilidade da aquisição da empresa, através dos incentivos fiscais que trata esta Lei.

1.3. Integram este edital, os seguintes anexos:

- I.** Termo de Referência com a Descrição do Imóvel Objeto da Licitação;
- II.** Modelo de credenciamento;
- III.** Declaração de idoneidade;
- IV.** Declaração de autenticidade de documentos;
- V.** Declaração de atendimento ao Inciso XXXIII, art 7º da CF;
- VI.** Termo de Concessão;

2. DO PRAZO

2.1 A proponente selecionada terá o prazo máximo de 10 (dez) anos para a exploração da Concessão de Uso Onerosa com a operacionalização efetiva do empreendimento, a contar da data de assinatura do Termo de Concessão concedendo o benefício, objeto deste certame;

2.2 A partir da assinatura do contrato o concessionário será imitado na posse e identificado como titular do seu domínio útil.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Rosário do Sul

3. DA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO E DAS PROPOSTAS

3.1 A “**Documentação de Habilitação**” e a “**Proposta**” deverão ser entregues em envelopes distintos e hermeticamente fechados, os quais deverão conter as seguintes indicações, conforme seu conteúdo:

ENVELOPE Nº 1 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

MUNICÍPIO DE ROSÁRIO DO SUL
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CONCORRÊNCIA – EDITAL Nº 03/2022
CONCESSÃO ONEROSA DE UMA ÁREA RURAL, CONSIDERANDO
ÁREA DE 173,00 HA (CENTO E SETENTA E TRÊS HECTARES) LOTE I
ÁREA DO MUNICÍPIO DE ROSÁRIO DO SUL, PELO PRAZO DE 10
ANOS, CONFORME ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA.

ENVELOPE Nº 2 - PROPOSTA DE PREÇOS
MUNICÍPIO DE ROSÁRIO DO SUL
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CONCORRÊNCIA – EDITAL 03/2022
CONCESSÃO ONEROSA DE UMA ÁREA RURAL, CONSIDERANDO
ÁREA DE 173,00 HA (CENTO E SETENTA E TRÊS HECTARES) LOTE I
ÁREA DO MUNICÍPIO DE ROSÁRIO DO SUL, PELO PRAZO DE 10
ANOS, CONFORME ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA.

Proponente:

Na data e horário estabelecidos para a abertura dos envelopes contendo a Documentação de Habilitação e as Propostas, na Sala de Licitações da Prefeitura Municipal de Rosário do Sul, localizada no endereço anteriormente mencionado, a Comissão Permanente de Licitação dará início aos trabalhos de abertura dos envelopes e processamento da licitação.

3.2 Toda documentação apresentada pertinente à **Habilitação** e às **Propostas** deverá estar redigida em português (admitida a citação de termos técnicos em outra língua), datilografada ou impressa por processo computacional, em papel com identificação da empresa licitante, sem emendas, ressalvas, entrelinhas ou rasuras em suas partes essenciais, podendo ser rubricada em todas as suas folhas.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Rosário do Sul

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1 Poderão participar da presente licitação todas as pessoas jurídicas interessadas, que atendam às condições do presente edital;

4.2. Não será permitida a formação de consórcio entre Empresas para esta Licitação;

4.3. Serão desconsideradas propostas que deixarem de cumprir integralmente ou em parte quaisquer das disposições deste edital;

4.4. Não poderão participar da presente licitação os interessados que tenham as sanções previstas nos incisos III e IV, do art. 87, da Lei 8.666/93;

4.5. A licitante deverá credenciar seu representante através de carta de representação ou instrumento de mandato particular, com firma reconhecida em cartório extrajudicial, com poderes de decidir sobre renúncia de prazos, apresentação de impugnação, efetuar requerimentos ou decisões realizadas, enfim todos os poderes para representar o licitante;

5. DA HABILITAÇÃO – ENVELOPE Nº 01

5.1 Deverão ser apresentados os seguintes documentos, para a comprovação da Habilitação:

5.1.1 QUANTO À HABILITAÇÃO JURÍDICA:

a) Registro comercial, no caso de empresa individual;

b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e alterações, devidamente registrado em Cartório ou Junta Comercial em se tratando de sociedades civis e/ou comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores. Poderá ser apresentado contrato social consolidado e alterações posteriores;

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

5.1.2 QUANTO À REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), com situação regular perante SRF – Secretaria da Receita Federal;

b) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes municipal e estadual, relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

c) Prova de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Rosário do Sul

Municipal da sede da empresa licitante, na forma por lei;

d) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social – INSS e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – CRF/FGTS, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei;

e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

5.1.3. QUANTO À QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO FINANCEIRA:

a) Certidão negativa de falência, concordata ou recuperação judicial, expedida tanto pelo sistema e-Proc quanto pelo sistema e-SAJ do Poder Judiciário do Rio Grande do Sul, para as empresas sediadas no Rio Grande do Sul. As demais licitantes apresentarão a referida certidão de acordo com o Tribunal de Justiça ou cartório distribuidor correspondente ao seu Estado.

b) Balanço Patrimonial relativo ao último exercício social encerrado, apresentado na forma da Lei (vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios), o qual será utilizado para a análise da boa situação financeira da licitante;

b.1) A comprovação da boa situação financeira mencionada na alínea “b” será baseada no cálculo (que deverá ser apresentado pela licitante, assinado pelo seu contador ou técnico contábil) dos índices de Liquidez Corrente (LC), Liquidez Geral (LG) e Solvência Geral (SG), demonstrados a seguir, sendo que, serão julgadas inabilitadas as licitantes que apresentarem resultado igual ou menor do que 1,00 (um) em qualquer um dos índices referidos:

$$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a longo Prazo}}$$

$$SG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a longo Prazo}}$$

b.2) Por “Balanço Patrimonial apresentado na forma da Lei” (alínea “b”), considere-se o seguinte: a) no caso das sociedades por ações, deverá ser apresentado o balanço patrimonial publicado em órgão de imprensa oficial ou conforme dispuser a Lei Federal nº 6.404/76; b) no caso das demais sociedades comerciais, deverá ser apresentado o balanço patrimonial transcrito no “Livro Diário” da empresa, devidamente assinado pelo contador responsável e pelo representante legal, e acompanhado de seus respectivos termos de abertura e encerramento (igualmente



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Rosário do Sul

assinados pelo contador e pelo representante legal da empresa), sendo devidamente registrado na Junta Comercial do Estado ou Cartório de Títulos e Documentos;

b.3) A justificativa para definição e adoção dos índices acima, encontra amparo no fato de que encontram-se em patamares usualmente aceitos pelo Tribunal de Contas do Estado do Rio Grande do Sul, e são suficientes para demonstrar se a proponente terá condições de honrar o objeto licitado.

5.1.4 OUTRAS EXIGÊNCIAS quanto ao processo de habilitação:

a) Declaração do proponente de que conhece e irá cumprir a legislação brasileira sobre meio ambiente, que irá respeitar as áreas de preservação, e que assume a responsabilidade, sem ônus para o Município de Rosário do Sul, por danos motivados pelo não cumprimento da legislação pertinente;

b) Declaração de que a empresa atende o disposto no Inciso XXXIII do Art 7º da Constituição Federal, conforme modelo sugerido do anexo V;

c) Declaração do proponente de que não pesa contra si declaração de inidoneidade expedida por órgão da Administração Pública de todas as esferas de Governo, conforme modelo sugerido do Anexo III;

d) Declaração do proponente de que assume inteira responsabilidade pela autenticidade de todos os documentos apresentados, conforme modelo sugerido do Anexo IV;

e) As declarações exigidas nas alíneas “b”, “c” e “d” deste item deverão ser subscritas por pessoa detentora de poderes para tanto, devendo ser comprovada esta situação.

5.1.5 OUTRAS CONSIDERAÇÕES quanto ao processo de Habilitação:

a) Todas as certidões e/ou documentos comprobatórios, devem ter validade na data prevista para o recebimento da documentação e das propostas, e deverão ser apresentados em fotocópias autenticadas ou originais. Todas as certidões e/ou documentos em que não conste expressamente seu prazo de validade, serão consideradas como válidas por 120 (cento e vinte) dias da emissão, exceto àquelas previstas em lei, os atestados referente à qualificação técnica, a prova de inscrição no cadastro de contribuintes municipal e estadual e os documentos emitidos pela internet, cuja regularidade poderá ser verificada pelo mesmo meio;

b) Quando apresentados em fotocópias, os documentos deverão ser autenticados em Cartório ou no Setor de Licitações deste Município, por um membro da Comissão ou sua secretaria.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Rosário do Sul

c) Serão inabilitados os licitantes que deixarem de apresentar, na data aprazada, quaisquer dos documentos exigidos, ou, se os documentos entregues estiverem incompletos, ilegíveis, inválidos, ou contiverem emendas, rasuras ou outros vícios, que prejudiquem a sua capacidade de comprovação.

d) Os documentos necessários para habilitação dos proponentes, deverão ser apresentados em 01 (uma) via, em original ou fotocópia autenticada, em envelope fechado, constando na parte frontal as indicações contidas no item 3.1.

e) Para fins de serem intimadas acerca dos atos pertinentes ao presente processo, as licitantes deverão apresentar uma declaração, apresentando seu telefone/fax de contato e/ou endereço eletrônico, podendo apresentá-la no envelope nº 01 – documentação. Através de um ou de outro far-se-á intimação dos atos, considerando-se os licitantes intimados.

f) A não apresentação do documento citado no item 5.1.5 “e” não inabilitará a licitante, no entanto, a mesma poderá ficar prejudicada quanto à sua intimação.

6. DA PROPOSTA – ENVELOPE Nº 02

Para fins de atribuição de valor foi considerado um valor médio de quilos de boi por quadra, baseado nas negociações realizadas na região do Município de Rosário do Sul, onde fixou-se em 4.000 (quatro mil) kg de boi a quadra (87,12 hectares), considerando a área total de 173 ha (hectares).

7. DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

7.1 A “Documentação de Habilitação” e as “Propostas”, relativas a esta Concorrência, serão julgadas pela Comissão Permanente de Licitação, a qual competirá ainda, na forma da Lei, apreciar, informar e decidir sobre tudo o que se refira à licitação, realizar diligências, solicitar esclarecimentos sobre o objeto ofertado, bem como convocar pessoas, que ela indicar, para prestar-lhe assessoria.

7.2 Os membros da Comissão e as pessoas que a assessorarem não poderão ter nenhum vínculo direto ou indireto, de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista, com as empresas licitantes interessadas.

7.3 - A Comissão poderá suspender ou adiar reunião marcada, de acordo com a necessidade verificada.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Rosário do Sul

7.4 A Comissão cientificará às empresas licitantes sobre os atos a elas correspondentes, através do (s) telefone (s) para contato e/ou e-mails informados ao Setor de Licitações deste Município.

8. DO JULGAMENTO

8.1 A presente licitação, para efeito de julgamento, será de MELHOR OFERTA pelas empresas licitantes.

8.2 Será considerada vencedora aquela empresa que tendo cumprido todas as exigências deste Edital, conforme prescreve o Art. 45, inciso IV, da Lei nº 8.666/93, apresentar a Melhor Oferta.

8.3 A Comissão Permanente de Licitação poderá, a seu exclusivo critério, solicitar informações complementares, para efeito de julgamento das propostas, caso a Proponente não atenda com clareza o solicitado no Edital, conforme determina o Art. 43, § 3º, da Lei nº 8.666/93.

9. DA ABERTURA DO ENVELOPE Nº 01 E DO JULGAMENTO DA HABILITAÇÃO

9.1 Na sessão pública que iniciará o procedimento licitatório, serão abertos os envelopes nº 1 - Documentos de Habilitação – procedendo-se, desde logo, à identificação das empresas licitantes e das pessoas credenciadas (no máximo, uma por empresa, de forma expressa), com poderes específicos para representá-las.

9.2 Abertos os Envelopes nº 01, a documentação será conferida e rubricada pelos membros da Comissão e pelos representantes das empresas licitantes presentes, que terão acesso aos documentos de forma individualizada, obedecida à ordem de retirada/ recebimento do edital, a fim de examiná-los.

9.3 Os envelopes nº 02 contendo as Propostas serão rubricados pelos membros da Comissão e pelos representantes das empresas licitantes.

9.4 Da reunião será lavrada ata circunstanciada, que registrará inclusive eventuais manifestações de interessados, que o requererem, relativas à documentação examinada, sendo, ao final, assinada pelos membros da Comissão e pelos representantes dos licitantes.

9.5 A “Documentação de Habilitação” dos licitantes será apreciada e julgada pela Comissão na mesma sessão ou em reunião privada, da qual participarão seus membros e, conforme o caso, sua assessoria. A ata da reunião, que nominará as empresas licitantes habilitadas e/ou inabilitadas, com a citação do motivo pelos quais se deu o fato, será subscrita pelos membros da Comissão em reunião pública previamente convocada.

9.6 A inabilitação do licitante, ultimado os possíveis procedimentos recursais, importa em preclusão do seu direito de participar das fases subsequentes da licitação, sendo-lhe então devolvidos fechados o Envelope nº 2, contendo a Proposta.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Rosário do Sul

9.6.1 Os envelopes nº 02 (Propostas) das empresas inabilitadas, estarão à disposição das respectivas licitantes, devidamente fechados, para serem resgatados junto ao Setor de Licitações, sobre os quais, este Setor se responsabilizará pela guarda até 2 (dois) meses após a homologação/conclusão do processo.

9.7 O resultado do julgamento da habilitação será afixado no mural do Setor de Licitações, localizada na Prefeitura Municipal de Rosário do Sul/RS.

10. DA ABERTURA DO ENVELOPE Nº 02 E DO JULGAMENTO DA PROPOSTA

10.1 Desistindo, expressa ou tacitamente, os interessados de impetrar recurso acerca do julgamento da fase da Documentação de Habilitação, ou encerrada a pertinente fase recursal, a Comissão, em dia, hora e local previamente notificado aos licitantes habilitados, realizará reunião pública para abertura dos Envelopes nº 2 - Proposta, adotando a seu respeito o prescrito nos §§ 1º e 2º do art. 43 da Lei nº 8.666/93, da forma referenciada em itens anteriores deste edital.

10.2 As Propostas serão apreciadas e julgadas pela Comissão - exclusivamente das empresas licitantes que foram habilitadas na primeira fase, em reunião pública, da qual participarão seus membros e, conforme o caso, sua assessoria. A ata da reunião, que conterà a descrição de todas as propostas apresentadas e a indicação das que forem desclassificadas - com a citação dos respectivos motivos determinantes, será subscrita pelos membros da Comissão, em reunião pública previamente convocada.

10.3. As propostas serão desclassificadas, caso não contemplem as informações constantes no item 6 deste edital.

10.4 Se duas ou mais propostas em absoluta igualdade de condições ficarem empatadas na primeira classificação, a decisão será conforme o estabelecido no § 2º do art. 45 da Lei nº 8.666/93.

10.5 O resultado do julgamento das Propostas será afixado no mural do Setor de Licitações, localizada na Prefeitura Municipal de Rosário do Sul/RS.

11. DOS RECURSOS

11.1 Caberá, junto ao MUNICÍPIO DE ROSÁRIO DO SUL/RS, recurso com efeito suspensivo, remetido ao Presidente da Comissão de Licitação, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data da intimação do Ato ou Lavratura da Ata, nos casos previstos no art. 109, inciso I, da lei 8.666/93.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Rosário do Sul

12. DA HOMOLOGAÇÃO

12.1 Após a definição da empresa vencedora do presente certame, e encerrada a fase de procedimentos recursais, a Comissão submeterá à apreciação do Prefeito Municipal a íntegra do processo, para decisão e homologação.

13. DO TERMO DE CONCESSÃO DE IMÓVEL PÚBLICO

13.1 O Município de Rosário do Sul, celebrará Termo de Concessão de Uso Oneroso de Imóvel Público com a empresa licitante considerada vencedora do pleito, cuja minuta faz parte deste edital (AnexoVII).

13.2 O Termo de Concessão de Uso Oneroso de Imóvel será celebrado até o prazo de 10 (dez) dias a contar da efetivação do ato homologatório desta licitação.

13.3 Caso a empresa vencedora do certame se recuse a assinar o Termo de Concessão Onerosa de Uso de Imóvel Público, no prazo e nas condições estabelecidas em Edital (o que implicará descumprimento total da obrigação), decairá o seu direito à contratação, e a sujeitará ainda às sanções previstas na Lei nº 8.666/93, mais à multa pecuniária.

13.3.1 Ocorrendo essa recusa, o Município poderá convocar as participantes habilitadas remanescentes, na ordem de classificação (art. 64, § 2º e art. 81, parágrafo único da Lei nº 8.666/93).

13.4 A data fixada para assinatura do Termo de Concessão Onerosa de Uso de Imóvel Público poderá ser postergada, a critério do Município, desde que por motivo justificado.

14. DA RESCISÃO

14.1. Constituem motivos para rescisão unilateral do Termo de Concessão Onerosa de Uso de Imóvel Público, independente das sanções legais e contratuais da CONTRATANTE;

14.1.1. O não cumprimento das cláusulas e demais determinações na forma da lei municipal, bem como da Lei Federal nº 8.666/93;

14.1.2. A decretação da falência, a solicitação de concordata, recuperação judicial, liquidação ou dissolução da contratada, ou falecimento no caso de firma individual;

14.1.3. A alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da contratada em firma que prejudique a execução do contrato, a juízo da contratante;

14.2. A rescisão unilateral do Termo de Concessão de Uso de imóvel Público somente poderá ser formalizada por ato do Prefeito Municipal, após regular processo



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Rosário do Sul

administrativo;

14.3. A licitante vencedora é responsável por quaisquer danos causados diretamente ao Município ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do Termo de Concessão de Uso de imóvel Público, não excluindo ou reduzindo esta responsabilidade à fiscalização ou acompanhamento único da licitante vencedora.

15. DAS PENALIDADES

15.1 A recusa da assinatura do Termo de Concessão Onerosa de Uso de Imóvel Público e/ou desistência na execução do e/ou inadimplemento parcial de obrigação assumida, implicam as seguintes sanções, podendo ser cumulativas:

15.1.1 Advertência;

15.1.2 Multa na ordem de 10% (dez por cento), sobre o valor do Contrato;

15.1.3 Suspensão do direito de licitar junto à Prefeitura Municipal de Rosário do Sul/RS, e conseqüente Declaração de Inidoneidade, exarada pelo Prefeito Municipal, para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurar os motivos da punição;

16 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 O MUNICÍPIO DE ROSÁRIO DO SUL/RS reserva-se o direito de transferir ou revogar a presente licitação, no todo ou parcialmente, mediante razões de conveniência administrativa e do interesse público, nos termos do Art. 49, da Lei nº 8.666/93.

16.2 Cópia do edital, informações, resultados de qualquer fase da licitação, bem como as intimações/notificações serão divulgadas no site do Município, através do endereço: www.rosario.rs.gov.br.

16.3 Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão, observando-se as orientações legais, doutrinárias e/ou jurisprudenciais sobre o tema em discussão.

16.4 Todos os requerimentos a serem formulados acerca da presente licitação (pedidos de esclarecimentos, impugnações, recursos, pedidos de revisão e reajustes) DEVERÃO ser formalizados por meio de "Protocolo", através do link <https://www.rosario.rs.gov.br>.

Rosário do Sul/RS, 06 de setembro de 2022

Vilmar de Oliveira
Prefeito Municipal

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Rosário do Sul
Secretaria Municipal da Agricultura

TERMO DE REFERÊNCIA PARA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE ÁREA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE ROSÁRIO DO SUL

Ref.: Concessão de Direito Real de Uso, a título oneroso, 01 (uma) fração de campo, dentro de uma maior área, de propriedade do Município de Rosário do Sul-RS, imóvel este registrado sob Matrícula nº 16.256 do Cartório de Registro de Imóveis Comarca de Rosário do Sul.

1. APRESENTAÇÃO

O município de Rosário do Sul, situado na metade Sul do estado do Rio Grande do Sul - faixa de Fronteira, possui uma população de 39.707 habitantes (Fonte: IBGE), e dispõe de uma área de 4.466 Km². Tem como principais atividades econômicas a Agricultura e a Pecuária, onde ressalta-se a produção de 21.000 hectares de arroz irrigado e 40.000 hectares de soja, onde também o rebanho bovino perfaz um total de 350.000 cabeças e o rebanho ovino cerca de 130.000 cabeças.

Dentro deste contexto, pertence à Prefeitura Municipal de Rosário do Sul um Imóvel Rural, situado no 1º Distrito, localidade denominada Divisa, Matrícula nº 16.256 do Cartório de Registro de Imóveis Comarca de Rosário do Sul, com dimensão de 412,07 ha (quatrocentos e doze hectares e sete ares).

2. JUSTIFICATIVA

O objeto do presente Termo de Referência possui por interesse precípua a concessão onerosa de área reservada estritamente às atividades agropecuárias, visto que se encontra atualmente sem atingir a finalidade social, uma vez que vem sendo ocupada de forma irregular. A necessidade da formalização da concessão que se pretende com o objeto do presente Termo de Referência, está relacionada a clara demanda do Município de Rosário do Sul em fomentar empresas do ramo agropecuário, atividade esta considerada o carro chefe da economia local, responsável pelo emprego de milhares de pessoas, gerando renda tanto de forma direta e indireta. Destina-se este Termo de Referência à descrição de requisitos mínimos para a concessão de uso de bem público, objeto da licitação em pauta a pessoas jurídicas, não cabendo ao licitante alegar desconhecimento sobre este documento, sob nenhuma hipótese. Este Termo de Referência é anexo e parte inseparável do respectivo Edital da licitação, independentemente de transcrição total ou parcial de seu conteúdo.

SECRETARIA MUNICIPAL DA AGRICULTURA
"TRABALHANDO PARA AUMENTAR A RIQUEZA NO MEIO RURAL"



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Rosário do Sul
Secretaria Municipal da Agricultura

referentes ao cercamento limítrofe da área, todavia, qualquer alteração dependerá de autorização, PRÉVIA, do Município de Rosário do Sul.

4.10. O Município de Rosário do Sul vedará, a seu critério, a prestação de serviços na área em concessão considerados inadequados ou não condizentes com o objeto da licitação.

4.11. Para utilização das áreas o Concessionário deverá atender a todas as legislações pertinentes à atividade a ser explorada no imóvel objeto desta licitação.

4.12. A Concessionária deverá conservar adequadamente a área da presente concessão, pertencentes a Concedente, utilizando práticas de uso, manejo e conservação do solo, evitando processos erosivos, espécies invasoras, além de dever estar adequado quanto a Legislação Ambiental vigente para as atividades que possa desenvolver.

4.13. É vedada a realização de obras ou benfeitorias sem prévia e expressa autorização da Administração.

4.14. Os investimentos necessários ao cercamento limítrofe da área, realizados durante o primeiro ano de contrato, poderão ser ressarcidos pelo município, mediante comprovação das despesas com as devidas notas fiscais, deduzidas do valor anual do contrato a ser pago, limitado a 30%, até a restituição integral do valor investido.

4.15. Toda manutenção e/ou reparo nas instalações físicas será de responsabilidade da Concessionária.

5. DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

5.1. A fiscalização das questões pertinentes ao Termo de Referência e do Edital de Licitação será realizada pelo MUNICÍPIO, por intermédio DO RESPONSÁVEL designado gestor/fiscal do contrato – Bruno Lopes de Oliveira, conforme indicado pela Secretaria Municipal da Agricultura, obrigando-se a Concessionária a facilitar, de modo amplo e completo, a ação do fiscal.

5.2. A fiscalização será exercida no interesse do MUNICÍPIO e não exclui e nem reduz a responsabilidade da Concessionária, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

5.3. O MUNICÍPIO, através do fiscal do contrato comunicará a Concessionária, por escrito, as deficiências porventura verificadas na concessão, para imediata correção.

5.3. A presença da fiscalização do MUNICÍPIO não elide nem diminui a responsabilidade da Concessionária.

SECRETARIA MUNICIPAL DA AGRICULTURA
"TRABALHANDO PARA AUMENTAR A RIQUEZA NO MEIO RURAL"



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Rosário do Sul
Secretaria Municipal da Agricultura

5.4. O Gestor/Fiscal do Contrato indicado anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a concessão, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

5.5. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do Gestor/Fiscal do Contrato deverão ser solicitadas à Assessoria Jurídica do Departamento de Licitações do Município, bem como ao Gabinete do Prefeito, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

6. PRAZO DE CONTRATO

O prazo de contrato para a concessão das áreas será de 10 (anos), a contar da data de assinatura do contrato.

7. VALOR DO CONTRATO E FORMAS DE PAGAMENTO

7.1. Para fins de atribuição de valor foi considerado um valor médio de quilos de boi por quadra, baseado nas negociações realizadas na região do Município de Rosário do Sul, onde fixou-se em 4.000 kg de boi a quadra (87,12 hectares).

7.2. O valor deverá ser pago de forma antecipada e será revisado anualmente, conforme valor médio da tabela da EMATER/Ascar, na data da assinatura do contrato, considerando área total de 173,00 ha (cento e setenta e três hectares).

7.3. O pagamento deverá ser realizado em duas parcelas, sendo uma delas na data da assinatura do contrato e a próxima em 180 dias.

7.4. A conta a ser utilizada para o recebimento do valor será estabelecida em contrato.

8. ANEXOS

Anexo I – Croqui de Localização

Rosário do Sul, 05 de setembro de 2022.

LUZARDO DA SILVA Assinado de forma digital por
LUZARDO DA SILVA
FOLETO:018507930 FOLETO:01850793000
Data: 2022.09.05 11:31:23
00 -0300

Luzardo da Silva Foletto
Eng. Agr. CREA/RS 196.037
Secretaria Municipal da Agricultura
Portaria n° 565/2013

SECRETARIA MUNICIPAL DA AGRICULTURA
“TRABALHANDO PARA AUMENTAR A RIQUEZA NO MEIO RURAL”



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Rosário do Sul
Secretaria Municipal da Agricultura

ANEXO I – Croqui de localização e descrição da gleba.



Imagem 01 – Fração de campo com área de 173,0 ha, que contempla uma área de várzea, mato nativo e bosque de eucaliptos.

Rosário do Sul, 05 de setembro de 2022.

LUZARDO DA SILVA Assinado de forma digital por
LUZARDO DA SILVA
FOLETO:01850793 FOLETO:01850793000
000 Dados: 2022.09.05 11:31:41
-03'00'
Luzardo da Silva Foletto
Eng. Agr. CREA/RS 196.037
Secretaria Municipal da Agricultura
Portaria n° 565/2013

SECRETARIA MUNICIPAL DA AGRICULTURA
“TRABALHANDO PARA AUMENTAR A RIQUEZA NO MEIO RURAL”

ANEXO II

MODELO DE CREDENCIAMENTO

À
Comissão Permanente de Licitação

Ref.: Concorrência Nº 03/2022

DECLARAÇÃO DE CREDENCIAMENTO

Prezados Senhores:

Atendendo ao disposto nas condições específicas relativas ao EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 03/2022, em referência, vimos pelo presente credenciar perante Vossas Senhorias o Sr....., portador de identidade nº....., e CPF nº....., como representante qualificado e autorizado com todos os poderes necessários e suficientes para representar este proponente durante o processamento da referida licitação, até a fase de adjudicação, especialmente desistir/renunciar no prazo de impugnações, recursos diversos, dentre outros.

Atenciosamente.

Responsável da Proponente

RG:

CPF:

ANEXO III

**À
PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSÁRIO DO SUL**

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

REFERENTE: EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 03/2022

DECLARAÇÃO

Declaramos para os fins de direito, na qualidade de PROPONENTE da licitação instaurada pelo Município de Rosário do Sul, na modalidade CONCORRÊNCIA, conforme Edital nº 03/2022, que não fomos declarados inidôneos para licitar com o Poder Público, em quaisquer de suas esferas.

Declaramos também que aceitamos todas as condições do presente edital. Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

Rosário do Sul-RS, de de 2022.

Razão Social:

CNPJ nº:

Declarante

(nome):

CPF do

Declarante:

ANEXO IV

À
PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSÁRIO DO SUL
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
REFERENTE: EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 03/2022

DECLARAÇÃO

Declaramos para todos os fins de direito, na qualidade de PROPONENTE da Licitação instaurada pelo Município de Rosário do Sul, na modalidade CONCORRÊNCIA, conforme Edital nº 03/2022, que:

- assumimos inteira responsabilidade pela autenticidade de todas as informações prestadas e de todos os documentos apresentados, sujeitando-nos a eventuais averiguações que se façam necessárias.

Por ser expressão da verdade, firmamos o presente.

Rosário do Sul-RS, de de 2022.

Razão Social:
CNPJ nº:
Declarante
(nome):CPF do
Declarante:

ANEXO V

**À
PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSÁRIO DO SUL
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
REFERENTE: EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 03/2022**

DECLARAÇÃO

Declaramos para todos os fins de direito, na qualidade de PROPONENTE da Licitação instaurada pelo Município de Rosário do Sul, na modalidade CONCORRÊNCIA, conforme Edital nº 03/2022, que:

- que atendemos o disposto no Inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, qual seja, a proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de dezoito anos e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos.

Por ser expressão da verdade, firmamos o presente.

Rosário do Sul-RS, de de 2022.

Razão Social:
CNPJ nº:
Declarante
(nome):CPF
do
Declarante:

ANEXO VII

TERMO DE CONCESSÃO

CONCESSÃO QUE FAZ O MUNICÍPIO DE ROSÁRIO DO SUL À EMPRESA....., NA FORMA ABAIXO:

O MUNICÍPIO DE ROSÁRIO DO SUL, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na cidade de Rosário do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Amaro Souto, nº 2203, Centro, inscrito no CNPJ sob o nº 88.138.292/0001-74, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **Sr. Vilmar de Oliveira**, doravante denominado simplesmente **CONCEDENTE**, faz Concessão à empresa, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº, com sede a Rua....., nesta cidade, representado por seu sócio-administrador....., CPF nº, residente e domiciliado na cidade de/....., mediante as seguintes Cláusulas:

CLAUSULA PRIMEIRA – DO PROCEDIMENTO

O presente termo é celebrado em conformidade com o Edital da Concorrência nº 03/2022, e da proposta da Concessionária, com base na Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO AMPARO LEGAL

A presente Concessão tem sua autorização contida na Lei Federal nº 8.883/94, assim como na Lei Federal nº 8.666/93 e o Decreto Federal nº 271/67 e Lei Municipal nº 3.258/2011, e demais legislações pertinentes.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO

É objeto deste Ato a **Concessão Onerosa de Direito Real de Uso, por 10 anos, de uma área pública, sendo uma de 173,00 hectares, conforme demonstrados no Anexo I croqui de Localização de Área do Município de Rosário do Sul**, conforme indicado no Anexo I.

CLÁUSULA QUARTA - DA DESTINAÇÃO

O imóvel objeto do presente termo, destina-se exclusivamente a exploração da atividade Agropecuária.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DA CONCESSÃO

O prazo de concessão será de 10 (dez) anos de acordo com o previsto nos artigos 3º, I da Lei 3.258/2011.

CLÁUSULA SEXTA - VALOR DO CONTRATO, REAJUSTE E FORMAS DE PAGAMENTO

- a. Para fins de atribuição de valor foi considerado um valor médio de quilos de boi por quadra, baseado nas negociações realizadas na região do Município de Rosário do Sul, onde fixou-se em 4.000 kg de boi a quadra (87,12 hectares).
- b. O valor deverá ser pago de forma antecipada e será revisado anualmente, conforme valor médio da tabela da EMATER/Ascar, na data da assinatura do contrato, considerando área total de 173,00 ha (cento e setenta e três hectares).
- c. O pagamento deverá ser realizado em duas parcelas, sendo uma delas na data da assinatura do contrato e a próxima em 180 dias.
- d. A conta a ser utilizada para o recebimento do valor será estabelecida em contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES

1 - DOS DIREITOS

- 1.1 – do Concedente: perceber o valor ajustado na forma e no prazo convençionados;
- 1.2 – do Concessionário: explorar a atividade estabelecida neste Termo, não podendo alugá-lo, emprestá-lo, ou de qualquer forma cedê-lo a terceiros.

2- DAS OBRIGAÇÕES

2.1- do Concedente:

- a) o Município responsabilizar-se-a pela outorga da concessão de uso do bem acima descrito, ao concessionário, de forma onerosa;
- b) exercer a fiscalização sobre a concessão de uso do concessionário.

2.2- do Concessionário:

2.1. A pessoa jurídica concessionária utilizará o imóvel público licitado exclusivamente para a exploração da atividade agropecuária.

2.2. É expressamente vedada à transferência ou cessão da concessão a terceiros pelo concessionário, inclusive o mesmo não poderá, sem prévia e expressa autorização do Município mudar o quadro societário da empresa.

2.3. No caso de encerramento ou fechamento da empresa por qualquer motivo, ficará automaticamente rescindida a concessão, retornando o referido estabelecimento ao Município, para nova Concessão de Uso. É vedada a cedência da área à pessoas físicas.

2.4. O Concessionário das áreas que, sem motivo justificável, não iniciar a exploração dentro do prazo 60 dias após a assinatura do contrato será declarado desistente.

2.5. Em caso de desistência do uso após a vigência do primeiro ano, a concessão será restituída ao Município para que seja redistribuída através de nova licitação.

2.5.1. Quando a desistência ocorrer durante o primeiro ano, a concessão será dada ao habilitado imediatamente classificado na respectiva licitação.

2.5.2. Em ambos os casos, o concessionário desistente não está isento de suas obrigações junto ao Poder Público, devendo retirar materiais e/ou equipamentos da área cedida, no prazo de 30 (trinta) dias da ciência.

2.6. Ocorrendo o falecimento de qualquer membro do quadro societário da concessionária, o que deverá ser comprovado por documento hábil no prazo de 60 (sessenta) dias contados do evento, os demais sócios poderão prosseguir com a exploração do estabelecimento.

2.7. Os bens não retirados ou reclamados no prazo legal, nos casos estipulados nos itens 2.5.2, poderão ser removidos e alienados às instituições filantrópicas situadas no Município, ou postos em licitação juntamente com o ponto, a critério do Executivo.

2.8. A Administração entregará as glebas ao vencedor do certame, após 05 (cinco) dias de finalizada a concorrência, livre e desembaraçado.

2.9. As adequações a serem realizadas no imóvel serão consideradas de interesse único e exclusivo do Concessionário, razão pela qual não caberá amortização. Todavia, qualquer alteração dependerá de autorização, PRÉVIA, do Município de Rosário do Sul.

2.10. O Município de Rosário do Sul vedará, a seu critério, a prestação de serviços na área em concessão considerados inadequados ou não condizentes com o objeto da licitação.

2.11. Para utilização das áreas o Concessionário deverá atender a todas as legislações pertinentes à atividade a ser explorada no imóvel objeto desta licitação.

2.12. A Concessionária deverá conservar adequadamente a área da presente concessão, pertencentes a Concedente, utilizando práticas de uso, manejo e conservação do solo, evitando processos erosivos, espécies invasoras, além de dever estar adequado quanto a Legislação Ambiental vigente para as atividades que possa desenvolver.

2.13. É vedada a realização de obras ou benfeitorias sem prévia e expressa autorização da Administração.

2.14. Os investimentos necessários ao cercamento limítrofe da área poderão ser ressarcidos pelo Município, mediante comprovação das despesas com as devidas notas fiscais, deduzidas do valor anual do contrato a ser pago, limitado a 30%, até a restituição integral do valor investido.

2.15. Toda manutenção e/ou reparo nas instalações físicas será de responsabilidade da Concessionária.

CLÁUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

8.1 A fiscalização das questões pertinentes ao Termo de Referência e do Edital de Licitação será realizada pelo MUNICÍPIO, por intermédio DO RESPONSÁVEL designado gestor/fiscal do contrato – Bruno Lopes de Oliveira, conforme indicado pela Secretaria Municipal da Agricultura, obrigando-se a Concessionária a facilitar, de modo amplo e completo, a ação do fiscal.

8.2 A fiscalização será exercida no interesse do MUNICÍPIO e não exclui e nem reduz a responsabilidade da Concessionária, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

8.3 - O MUNICÍPIO, através do fiscal do contrato comunicará a Concessionária, por escrito, as deficiências porventura verificadas na concessão, para imediata correção.

8.4 - A presença da fiscalização do MUNICÍPIO não elide nem diminui a responsabilidade da Concessionária.

8.5 - O Gestor/Fiscal do Contrato indicado anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a concessão, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

8.6 - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do Gestor/Fiscal do Contrato deverão ser solicitadas à Assessoria Jurídica do Departamento de Licitações do Município, bem como ao Gabinete do Prefeito, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

CLÁUSULA NONA - DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO

A Contratada reconhece os direitos da administração, em caso de rescisão administrativa, previstas no art. 77 da Lei Federal 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

a) o presente contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, a qualquer tempo, no caso de descumprimento por uma destas, das obrigações aqui estabelecidas;

b) o Município poderá rescindir o contrato nas hipóteses previstas nos art. 77 a 80 da Lei Federal 8.666/93;

§Único- da descisão que determinar a rescisão do presente contrato, caberá recurso ao Prefeito Municipal, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data de recebimento da notificação administrativa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES E DAS MULTAS

A Contratada sujeita-se as seguintes penalidades:

a) advertência, por escrito, no caso de pequenas irregularidades;

b) multa sobre o valor total atualizado do contrato:

- de 10% pelo descumprimento de cláusula contratual ou norma de legislação pertinente;

- de 10% nos casos de inexecução total ou parcial, execução imperfeita ou em desacordo com as especificações e negligência na execução do objeto contratado;

c) suspensão do direito de contratar com o Município de acordo a seguinte graduação:

- seis (6) meses pelo cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações e prazos;

- um (1) ano pelo cometimento reiterado de faltas na sua execução;

- dois (2) anos pelo desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução;

d) declaração de inidoneidade para contratar com a administração pública municipal, nos casos de prática de atos ilícitos visando frustrar a licitação ou a execução do contrato.

§ Único- a multa dobrará a cada caso de reincidência, não podendo ultrapassar a 30% do valor atualizado do contrato, sem prejuízo da cobrança de perdas e danos que venham a ser causados ao interesse público e da possibilidade da rescisão contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESPONSABILIDADE CIVIL

O Concessionário ficará responsável, civilmente, por qualquer dano que seus agentes ou funcionários venham a causar ao Município ou a terceiros, no desempenho de suas atividades.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Rosário do Sul- RS, para dirimir quaisquer dúvidas relativas aocumprimento do presente Termo.

E por estarem justos e acordados, assinam o presente em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Rosário do Sul, RS, de.....de 2022.

Vilmar de Oliveira
Prefeito Municipal

.....
Sócio Administrador

TESTEMUNHAS: