Projeto de Lei do Executivo Municipal nº 034, de 19 de outubro de 2020

"AUTORIZA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, COM ENCARGOS, DE IMÓVEIS QUE ESPECIFICA, VISANDO A IMPLANTAÇÃO OU EXPANSAO DE EMPREENDIMENTOS NO MUNICÍPIO DE LIBERATO SALZANO, MEDIANTE LICITAÇÃO NA MODALIDADE CONCORRÊNCIA"

O PREFEITO MUNICIPAL de Liberato Salzano, Estado do Rio Grande do Sul, em exercício, Faço Saber, em cumprimento ao disposto no artigo 123, IV, da Lei Orgânica Municipal, que se a Câmara Municipal de Vereadores aprovar eu sancionarei e promulgarei a seguinte:

LEI

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado proceder a Concessão de Direito Real de Uso, com encargos, mediante procedimento licitatório na modalidade Concorrência Pública, para o uso concomitante dos seguintes imóveis de propriedade do Município, para empreendimento com a melhor proposta técnica:

a) terreno urbano, situado de frente para a Rua Hermínio Tonezzer, distante 68,00 metros da esquina com a Rua Luiz João de Carli, no Distrito Industrial deste Município, com área de 16.302,19 m² (dezesseis mil, trezentos e dois metros e dezenove centímetros quadrados), com um galpão industrial, com área de 2.639,125 m² (dois mil, seiscentos e trinta e nove metros e cento e vinte cinco centímetros quadrados), matriculado no Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Constantina sob o nº 14.389; e,

b) parte do Lote Rural nº 108, da 2ª secção Baitaca, com área de 19.210 m² (dezenove mil duzentos e dez metros quadrados), sem benfeitorias, matriculado no Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Constantina sob o nº 8.382.

§ 1º O prazo da Concessão será de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado por igual período através de termo aditivo, caso exista interesse público justificado e tenham sido adimplidos os termos estabelecidos nesta Lei, procedimento licitatório e contrato.

§ 2º Comissão especial de avaliação, designada por Portaria do Executivo, definirá o valor dos imóveis.

Art. 2º A Concessão de direito real de uso de que trata o artigo 1º tem por finalidade cumprir os ditames da Lei Municipal 2.032/2003 de incentivar as empresas que necessitam de um

local para implementar ou expandir suas atividades, o que proporcionará geração de emprego, renda e tributos ao Município, aumentando a arrecadação.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, os Encargos corresponderão aos empregos diretos gerados e aos demais compromissos constantes nesta lei e na proposta do interessado apresentadas em Licitação na modalidade Concorrência Pública.

Art. 3º Para a seleção das propostas dos interessados, será realizado processo licitatório na modalidade Concorrência Pública, nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, nos termos da presente Lei e dos critérios estabelecidos por Comissão Especial de Critérios e Pesos, a qual poderá incluir outras obrigações que não estiverem descritas na presente Lei.

Parágrafo único. A Comissão Especial de Critérios e Pesos, nomeada através de Portaria do Executivo, será composta, no mínimo, por servidores do setor tributário, de engenharia e administração, podendo ser composta por outros servidores com conhecimento de comércio e definirá os critérios de avaliação e pontuação para a elaboração do Edital de Concorrência Pública e julgamento das propostas.

Art. 4º Serão avaliadas as propostas, de acordo com os critérios e pesos estabelecidos pela Comissão Especial de Critérios e Pesos, discriminados no processo licitatório, que consignarão no mínimo:

a) número de novos empregos;

b) utilização de mão de obra local;

c) utilização de matéria-prima local;

d) previsão de faturamento anual e sua progressividade;

e) índice de recolhimento de tributos e valor agregado de impostos;

f) capital social da proponente;

g) volume e viabilidade de investimentos; e,

§ 1º A proposta deverá ser efetuada de forma específica e individualizada, apresentando o Projeto do qual serão extraídas as informações necessárias ao julgamento das propostas, quais sejam:
a) Descrição sumária dos objetivos, incluindo as repercussões econômico-sociais para a economia local;

b) Número de empregos a serem gerados diretamente, cujo encargo deve ser cumprido no início das atividades. Previsão de aumento do número de empregos diretos até o 12º mês de funcionamento;

c) Matéria prima a ser utilizada e sua origem;

d) Origem, aplicação e cronograma de investimentos;

e) Projeção de vendas e faturamento, a fim de apurar o incremento no Movimento Econômico local;

f) Observações gerais que a empresa julgar necessárias, notadamente quanto aos aspectos de produtividade e de resultados operacionais, decorrentes do desenvolvimento da atividade.

§ 2º Será considerada vencedora a proponente que somar o maior número de pontos.

Art. 5º A concessão dos imóveis fica também condicionada ao cumprimento das seguintes obrigações mínimas:

a) apresentação de Balanço Patrimonial, Demonstração de Resultados de Exercício, Balanço de Abertura, Índices, Certidões Negativas de Débitos da Fazenda Municipal, Estadual, Federal, Certificado de Regularidade do FGTS, Negativa de Débito Trabalhista, Negativa Cível, Criminal e de Falências, da empresa beneficiada e Certidão Negativa Municipal e Federal - Pessoa Física dos sócios da empresa, além de outras descritas no processo licitatório;

b) apresentar em 06 (seis) meses, a contar da data de assinatura do Contrato Administrativo de Concessão, o projeto do empreendimento aprovado pelo setor competente, acompanhado da Licença Prévia - LP, fornecida pelo Órgão Ambiental, para posterior escrituração do lote em nome da beneficiada;

c) instalar-se e iniciar as atividades no prazo máximo de 12 (doze) meses, após a liberação da Licença de Instalação e Operação fornecida pelo Departamento do Meio Ambiente ou Órgão Competente;

d) permanecer em atividade no local pelo prazo mínimo da concessão;

e) comprovação do efetivo cumprimento da proposta vencedora, através de relatório trimestral encaminhado à Secretaria de Administração;

f) responder, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a todas as solicitações dos órgãos da Prefeitura Municipal de Liberato Salzano; e,

g) observar os estritos cumprimentos desta Lei.

Parágrafo único. Os prazos previstos neste artigo poderão ser prorrogados, observado o princípio da Razoabilidade e Proporcionalidade, tudo devidamente justificado.

Art. 6º Incumbe ao Concedente:

a) realizar procedimento licitatório na modalidade Concorrência Pública visando obter a melhor proposta;

b) estabelecer cláusulas que assegurem regras em defesa do patrimônio público e dos princípios Constitucionais;

c) fiscalizar a utilização e conservação dos bens;

d) fiscalizar e acompanhar os propósitos manifestados pelo proponente na proposta referente à presente Lei;

e) aplicar as penalidades cabíveis, respeitado o contraditório e a ampla defesa;

f) extinguir a concessão de direito real de uso e retomar o imóvel no caso de descumprimento do pactuado;

g) esclarecer dúvidas que lhe forem apresentadas;

Parágrafo único. No exercício da fiscalização, é prerrogativa do Município ter acesso aos dados relativos à administração, contabilidade, recursos técnicos, econômicos e financeiros da Concessionária necessários para a avaliação de cumprimento da proposta apresentada.

Art. 7º Incumbe à Concessionária:

a) cumprir e fazer cumprir as normas e as cláusulas contratuais da concessão de direito real de uso;

b) permitir ao Município o livre acesso, a fiscalização, em qualquer época a fim de verificar o cumprimento a que se destina o objeto deste certame;

c) fornecer ao Município sempre que solicitados quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos inerentes às relações resultantes deste certame;

d) fornecer ao Município trimestralmente, sempre no dia 10 do mês subsequente, relação dos empregados através do registro na CTPS, a fim de que o Município possa conferir o número de empregos diretos gerados;

e) responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que está obrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;

f) manter, durante toda a vigência do contrato, atualizadas as Certidões Negativas de Débitos exigidas na fase de habilitação;

h) responsabilizar-se pela manutenção e conservação dos bens objetos da concessão de direito real de uso, bem como segurá-los adequadamente com companhia de seguros contra sinistros, em valor não inferior à avaliação dos bens;

i) arcar com as despesas de água, energia, internet e telefone, assim como as demais taxas e emolumentos, inclusive quanto aos impostos incidentes sobre o produto, mercadoria, prestação de serviços e outros que por ventura vier a incidir sobre sua atividade;

j) pagar os tributos que incidirem sobre os imóveis e sobre a atividade desde a data de assinatura do contrato;

k) cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida sobre os imóveis;

l) prestar serviço adequado à proposta técnica apresentada e nas normas técnicas aplicáveis ao tipo de empreendimento;

m) captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à prestação do serviço.

n) realizar por sua conta, todos os investimentos necessários para o desenvolvimento das atividades

o) No caso de a pessoa jurídica beneficiada estar estabelecida fora do município de Liberato Salzano-RS, deverá se registrar no Município sob a forma de matriz ou filial.

Parágrafo Único. As contratações, inclusive de mão-de-obra, feitas pela Concessionária serão regidas pelas disposições de direito privado e pela legislação trabalhista, não se estabelecendo qualquer relação entre os terceiros contratados pela Concessionária e o Município.

Art. 8º Os imóveis constantes nesta Lei constituem patrimônio público, não dando direito à Concessionária adquirir título de propriedade sobre os mesmos, também não poderá alienar, dar em garantia, ceder total ou parcialmente a terceiros ou transferir o direito real de uso para terceiros.

Parágrafo único. É expressamente vedado oferecer ou dar em garantia os imóveis concedidos por esta Lei.

Art. 9º Qualquer obra necessária nos imóveis descritos no artigo 1º desta Lei, dependerá de prévia aprovação e autorização expressa do chefe do Executivo.

Parágrafo único. A Concessionária poderá efetuar, por sua conta e risco, os melhoramentos e adaptações necessárias para a execução de seu trabalho, contanto que não prejudiquem a concepção urbanística e a finalidade operacional dos imóveis.

Art. 10 A Concessão de direito real de uso será revogada a qualquer tempo e haverá a reversão do imóvel pelo Município sem qualquer direito a indenização, inclusive sobre os investimentos e benfeitorias realizadas, sendo que as benfeitorias não removíveis seguirão a sorte do principal, nos casos de:

a) não iniciar a atividade no prazo ajustado;

b) cessação das atividades da Concessionária;

c) deixar de cumprir com os propósitos manifestados na Proposta;

d) destinação ilegal ou diversa da constante na proposta técnica;

e) a empresa beneficiada apresentar estágio de ociosidade, bem como apresentar brusca e inexplicável diminuição do seu quadro de mão de obra por mais de 6 (seis) meses;

f) má conservação dos bens concedidos ou falta de manutenção adequada;

g) edificar qualquer tipo de construção de qualquer porte nos imóveis, sem a autorização expressa do Chefe do Poder Executivo;

h) de qualquer maneira alienar, transacionar, dar em penhora, dação em pagamento, permutar ou qualquer outra forma de negócio;

i) descumprimento desta Lei, dos termos constantes no Edital de Concorrência ou do contrato.

§ 1º Caso a Cessionária deixe de cumprir as normas e obrigações assumidas e/ou preceitos legais, serão aplicadas as seguintes penalidades, isoladas ou conjuntamente, a critério da Administração Pública Municipal:

a) advertência expressa;

b) suspensão do direito de licitar junto ao Município de Liberato Salzano-RS pelo prazo de 02 (dois) anos, a partir da data da ocorrência do fato gerador;

c) declaração de inidoneidade;

d) multa, correspondente a 10% (dez por cento) do valor dos bens considerando o valor atribuído pela Comissão especial de avaliação devidamente atualizado.

I - As penalidades serão julgadas por processo administrativo instaurado por iniciativa da Administração Municipal.

§ 2º A aplicação das penalidades não impede a reversão dos imóveis e benfeitorias ao Município sendo que no caso de reversão aplicar-se-á multa no valor de 10% do valor dos imóveis considerando o valor atribuído pela Comissão especial de avaliação devidamente atualizado.

§ 3º O Processo Administrativo de Reversão seguirá o rito da Lei de Processo Administrativo Municipal ou, em qualquer caso, assegurado os princípios constitucionais da ampla defesa e do contraditório.

Art. 11 Em caso de retomada dos bens antes de expirado o prazo, sem que tenha havido infração de qualquer dispositivo desta Lei ou de cláusulas do contrato firmado, ficando devidamente justificado o interesse público para a retomada, o Município deverá notificar a Concessionária, administrativamente, com pelo menos 90 (noventa) dias de antecedência e, além disso, deverá indenizá-la quanto aos investimentos que tenha realizado, devendo, a Concessionária, comprovar os investimentos mediante apresentação de nota fiscal, depreciado o valor conforme o tempo transcorrido entre o investimento e a retomada.

Art. 12 Expirado o prazo da Concessão do direito real de uso, reverterão também ao Município todas as benfeitorias que não puderem ser levantadas, que tiverem sido realizadas ao longo do período de uso, independentemente de qualquer notificação e sem qualquer ônus ao poder público.

Art. 13 As despesas de operação e licenciamento, que por ventura sejam necessárias, junto aos órgãos competentes, são unicamente de responsabilidade e custeados pela Concessionária.

Art. 14 A Concessionária é única e exclusivamente responsável por eventuais danos que vier a causar ao Município ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na utilização dos bens imóveis desta Lei assim como na prestação de seus serviços.

Art. 15 A Concessionária é única responsável administrativa, civil e criminalmente pelas obrigações que firmar, isentando o Município de quaisquer responsabilidades.

Art. 16 Esta Lei entra em vigor na data de 01 de janeiro de 2021, revogando em especial a Lei municipal 3.620, de 21 de junho de 2019 e demais disposições em contrário.

Centro Administrativo Municipal Wilson Boeni Gewehr de Liberato Salzano, RS aos 19 dias do mês de outubro de 2020.

Gilson De Carli
Prefeito Municipal

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIBERATO SALZANO
CNPJ 89.030.639/0001-23
Av. Rio Branco, 234 – Centro – CEP 99690-000
Fone (0XX55) 37551133 - FAX (0XX55) 37551170

Liberato Salzano-RS, 19 de outubro de 2020

MENSAGEM

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores.

Para os efeitos legais, submeto a apreciação dessa egrégia Casa Legislativa à seguinte matéria:

Projeto de Lei do Executivo Municipal nº 034, de 19 de outubro de 2020
"AUTORIZA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, COM ENCARGOS, DE IMÓVEIS QUE ESPECIFICA, VISANDO A IMPLANTAÇÃO OU EXPANSAO DE EMPREENDIMENTOS NO MUNICÍPIO DE LIBERATO SALZANO, MEDIANTE LICITAÇÃO NA MODALIDADE CONCORRÊNCIA"

JUSTIFICATIVA

Temos a honra de encaminhar à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei que autoriza o poder executivo municipal a conceder direito real de uso, com encargos dos imóveis que especifica, visando a implantação ou expansão de empreendimentos no município de Liberato Salzano, mediante licitação na modalidade concorrência, visto que estes encontram-se desocupados e gerando despesas para a sua manutenção e poderão servir de alavanca para geral novos empregos, renda e tributos ao serem cedidos à empresas privadas.

Trata-se da concessão de direito real de uso com encargos pelo prazo de 10 anos, com possibilidade de renovação, com várias exigências afim de preservar o patrimônio público, dos seguintes bens de forma única e concomitante:

a) terreno urbano, situado de frente para a Rua Hermínio Tonezzer, distante 68,00 metros da esquina com a Rua Luiz João de Carli, no Distrito Industrial deste Município, com área de 16.302,19 m² (dezesseis mil, trezentos e dois metros e dezenove centímetros quadrados), com um galpão industrial, com área de 2.639,125 m² (dois mil, seiscentos e trinta e nove metros e cento e vinte cinco centímetros quadrados), matriculado no Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Constantina sob o nº 14.389; e,

b) parte do Lote Rural nº 108, da 2ª secção Baitaca, com área de 19.210 m² (dezenove mil duzentos e dez metros quadrados), sem benfeitorias, matriculado no Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Constantina sob o nº 8.382.

O objetivo primordial desta cessão é cumprir com os preceitos legais da Lei Municipal 2.032/2003 e promover a geração de novos empregos com utilização de mão de obra local, de uso de matéria-prima preferencialmente local, gerando emprego, renda e tributos, além de manter os bens em bom estado de conservação sem onerar os cofres municipais.

Dessa forma, como o objetivo da concessão com encargos é fomentar o desenvolvimento socioeconômico, utilizando-se de bem público, essencial é a seleção da proposta mais vantajosa para o interesse público, selecionada através de processo licitatório na modalidade Concorrência nos termos da Lei Maior e da Lei 8.666/93, além da legislação local, com total respeito aos princípios da legalidade, impessoalidade e os demais.

Destarte, colocamo-nos à disposição de Vossas Excelências para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários durante a tramitação do projeto de lei anexo, esperando contar com o apoio indispensável para a sua aprovação.

Atenciosamente,

Gilson De Carli
Prefeito Municipal