

PROJETO BÁSICO

“CONCESSÃO DE DIREITO DE USO DA ZONA ESPECIAL DE NEGÓCIOS”

PREFEITURA MUNICIPAL DO CARMO
PROTOCOLO Nº 4219/2021
F.M. 19.105/2021
[Assinatura]

CARMO/RJ

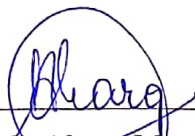
JUSTIFICATIVA

A Zona Especial de Negócios de Carmo, será alvo de políticas públicas e investigações científicas, tanto pela importância que a criação das ZENS tem adquirido na descentralização de indústrias concentradas em grandes cidades, como no estímulo à industrialização de áreas e geração de emprego e renda, sendo apontado como importante estratégia no desenvolvimento econômico local.

De extrema importância a Concessão de Direito Rural do uso para iniciativa privada no contexto do desenvolvimento econômico local.

De extrema importância a Concessão de Direito Rural de uso para iniciativa privada no contexto do desenvolvimento econômico Municipal, tendo em vista a estrutura industrial que se quer buscar, caracterizada pelo surgimento de pequenas unidades de produção, subcontratação, reorganização geográfica da economia, desafios competitivos, necessidades de eficiência e flexibilidade, boa remuneração e boas condições de trabalho, bem como perspectivas de um desenvolvimento não meramente econômico quantitativo.

A importância da existência de instituições políticas e sociais de um povo ou região para o desenvolvimento de indústrias especializadas, apontando diversas localidades em que a produção local desenvolveu conhecimentos específicos de determinada produção.



Néjda Abreu Marques

Secretária Municipal de Meio Ambiente

Port. 008

Requerimento nº 031/2021

Carmo-RJ, 19 de maio de 2021

EXMO. SR. PREFEITO MUNICIPAL DE CARMO-RJ

Dr. Sérgio Luiz Peres Soares

Venho respeitosamente à presença de Vossa Excelência, solicitar autorização para abertura de Processo Administrativo com vistas à licitação, para cessão de áreas públicas conforme estipula a Lei nº 342, de 18 de outubro de 2010, que criou a Zona Especial de Negócios II, do Município de Carmo (ZEN-II) do Carmo. A área a ser licitada é: Lote 3, com as características e confrontações constantes do Registro de Imóveis da Comarca de Carmo-RJ (em nexa), adquirido pelo Município por meio de doação efetuada pela empresa LIGHT – Serviços de Eletricidade S.A, conforme constante da matrícula do referido imóvel.

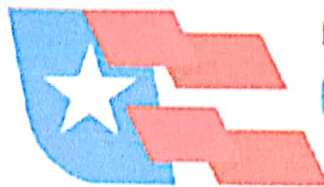
Respeitosamente,



Nélida Abreu Marques

Secretária Municipal de Meio Ambiente

Port. 008



P R E F E I T U R A
CARMO
Cidade Bela

FUNDO MUNICIPAL
DE CONSERVAÇÃO
AMBIENTAL

Requisição nº 0031 /2021

REQUISITANTE: Fundo Municipal de Conservação Ambiental
DESTINATÁRIO: Setor de Licitação
AQUISIÇÃO MATERIAL: Prestação de serviços

ITEM (UNIT)	UND	QUANT	Preço Unitário	VALOR
1. Concessão de Lotes – Zona Especial de negócios do Município de Carmo-II. LOTE 3 - Gleba de formato irregular situado na RJ-158, consistente do Lote 3, com frente à Estrada RJ 158, Porto Velho do Cunha, 3º Distrito de Carmo. Área de 86.000,00 metros quadrados.	ha	8,6	2665,00	22.919,00

PROJETO

1- IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

1.1 - Concessões de área de terras pertencentes à Zona Especial de Negócios de Carmo-II, criada pela Lei Municipal nº 1342, de 18 de outubro de 2010, com localização estratégica a fim de atrair investimentos produtivos, diversificar a economia do Município, ordenar as atividades empresariais de produção de bens e serviços, estimular o turismo de negócios e gerar empregos.

1.2 -LEGISLAÇÃO PERTINENTE

Lei Federal nº 8.666/93, observadas as alterações posteriores, Lei Orgânica Municipal atualizada em 10/05/2012, Lei Municipal nº 1.342 de 18 de outubro de 2010,

End.: Praça Princesa Isabel, Número: 91, Bairro: Centro. Cidade: Carmo-RJ.
CEP: 28640-000 | Telefone: (22) 2537-0008

Decreto Municipal 4084 de 15 de agosto de 2011, Decreto Estadual 44820 de 02 de junho de 2014, Decreto Municipal 4845 de 09 de dezembro de 2015, Normas Municipais sobre Obras e o Regimento Interno aprovado pelo Decreto Municipal 5275 de 24 de novembro de 2018, Lei Municipal nº 1.921 de 24 de agosto de 2017 no que não conflitem com a legislação Federal da Lei complementar 123 de 14 de dezembro de 2006, observadas as alterações posteriores introduzidas nos referidos diplomas legais, com localização estratégica a fim de atrair investimentos produtivos, diversificar a economia do Município, ordenar as atividades empresariais de produção de bens e serviços, estimular o turismo de negócios e gerar empregos.

2- JUSTIFICATIVA

2.1- A Zona Especial de Negócios II do Município de Carmo será alvo de políticas públicas e investigações científicas, tanto pela importância que a criação da “ZEN-II” tem adquirido na descentralização comercial que privilegia as grandes cidades, bem como o estímulo na geração de emprego e renda, como importante estratégia no desenvolvimento econômico local.

2.2- De extrema importância a Concessão de Direito Real de Uso para iniciativa privada no contexto do desenvolvimento econômico Municipal, tendo em vista a estrutura comercial que se quer buscar, caracterizada pelo surgimento de pequenas unidades de negócios competitivos, eficientes e flexíveis, com melhores condições de trabalho, bem como melhores perspectivas de desenvolvimento, que não meramente econômico quantitativo.

2.3 - A implantação Comercial reflete a importância em que o poder local vem adquirindo atualmente na gestão do espaço econômico, expresso por uma estratégia empreendedora por parte do Poder Público Municipal que através de investimentos em seu território, busca obter respostas sociais e econômicas positivas para o município.

2.4 – A injeção de Capital público através da economia da concessão de áreas constitui mais uma forma de cooperação e coordenação pelo Poder Público para os detentores de capital e tecnologia.

2.5 - Os objetivos propostos pela Prefeitura Municipal de Carmo/RJ, para o projeto “ZEN-II” são pautados na implementação de Usina Elétrica Sustentável, mais precisamente uma Usina Solar, como meio de aproveitar a área doada pela LIGHT, uma vez que nessa área possui uma linha de transmissão da Usina, e se torna inviável para outros fins.

A busca da sustentabilidade é um fato, e se faz extremamente necessária nos dias atuais. Carmo é uma cidade com alta incidência solar, e uma região muito quente, a utilização de energia solar é altamente recomendada. Ainda assim, não existe no município o hábito ou o conhecimento necessário para a opção deste tipo de energia. A implantação de uma Usina energética com essas características será um estímulo para que a mesma seja utilizada.

Cabe ainda, salientar o ganho para o município, no que diz respeito ao incremento à economia, porque os serviços gerarão divisas por conta do recolhimento de tributos e ainda, gerarão postos de trabalho acessíveis aos munícipes. E não podemos deixar de citar o ICMS Ecológico que será contabilizado ao Fundo de Conservação Ambiental para investimento em melhorias ambientais.

3-DESCRIÇÃO DO OBJETO

O objeto desta licitação é cessão do direito real de uso de terreno, sem restrições para uso de garantia para o projeto, localizado na Zona Especial de Negócios para realização das atividades de USINA SOLAR, conforme as condições deste projeto.

4 - DESCRIÇÕES DA ATIVIDADE

4.1- O Processo foi desenvolvido para possibilitar a implantação de usina solar atendendo a Lei 12.305/2010.

4.2 - A empresa vencedora deste certame deverá fazer um investimento mínimo de R\$1.000.000,00 (Hum milhão de reais), e em um prazo mínimo de 06(seis) meses promover a contratação de funcionários.

5 - VALOR

5.1- O valor que a administração se propõe a receber do presente projeto, de acordo Art. 18 da Lei Municipal 1.325 de 12 de julho de 2010 é de R\$ 2665,00 (dois mil, seiscentos e sessenta e cinco reais) por ha., pagos em parcelas anuais, pelo período de 30 anos.

6 - DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

6.1- Não Haverá dotação

7-PRAZO DE EXECUÇÃO DA ATIVIDADE

7.1-Para o início das atividades a empresa disporá do prazo máximo de 6 (seis) meses conforme Decreto Municipal n.º4084 de 15 de agosto de 2011, contados a partir da data da assinatura do contrato e 24 (vinte e quatro) meses para atingir pleno funcionamento, em conformidade com a legislação vigente. Este prazo poderá ser suspenso na forma do Regimento Interno aprovado pelo Decreto Municipal nº 5275 de 24 de novembro de 2018.

8 - ÁREA CEDIDA E ATIVIDADE

8.1 - A atividade será realizada na área situada na Rodovia Estadual RJ 158, Porto Velho do Cunha, 3º Distrito— Zona Rural de Carmo-RJ, conforme levantamento topográfico e planialtimétrico, produzido pelo vencedor.

8.2- Lotes identificados conforme croqui e Planta anexa.

8.3 - QUADRO DO LOTE: As áreas a serem licitadas são: Lote 3, conforme Art. 9º do Decreto Municipal 11º 4084 de 15 de agosto de 2011.

8.3.1 - Lote 3: 86.000,00 metros quadrados - Gleba de formato irregular com divisa em frente a estrada RJ 158, Porto Velho do Cunha, 3º distrito de Carmo-RJ.

9 – GARANTIA

9.1 – Expedirá devidas licenças/autorizações, especialmente no que toca às licenças ambientais;

9.2 – Manter atualizada as licenças ambientais, conforme previstos em lei, quando for o caso.

9.3 – A Empresa vencedora deverá garantir as atividades cumprindo todos os requisitos deste Projeto Básico em condições e prazos estabelecidos.

9.4 – Arcar com todas as despesas de instalação previstas no contrato que instrumentaliza a concessão.

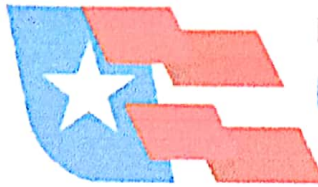
10 – QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

10.1 – Atestado (s) de capacidade Técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, onde comprove que a licitante tenha comprovação técnica da atividade que por hora será licitado para ser implantado nos terrenos a serem cedidos.

10.1.1 - O comprovante deverá ser apresentado no ato do certame, para assim dar transparência e ao mesmo tempo a empresa mostrar sua expertise no ramo. A fim de demonstrar que a licitante tenha cumprido de forma satisfatória a execução de atividade prevista neste Projeto Básico, sem prejuízo de atender aos critérios da habilitação e demais condições estabelecidas no instrumento convocatório.

10.1.2- A licitante deverá apresentar DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE DE DOCUMENTOS no momento oportuno conforme exigido no Projeto básico, que cumpre todos os requisitos intrínsecos à execução da prestação contratual.

10.2 – VISITAÇÕES TÉCNICAS AO LOCAL



10.2.1 – O Imóvel poderá ser visitado em dias uteis, em horário a ser previamente agendado na Secretaria Municipal de Industria, Comércio e Turismo, ora requerente, que estabelecerá o dia, horário a ser definido entre às 09:00h a 16:00h, os quais deverão ser rigorosamente observados, sendo certo que a renovação do agendamento dependerá de novo pedido e disponibilidade de data e horário .

10.2.2- O licitante poderá utilizar o modelo de Atestado de Visita Técnica referente ao objeto da licitação, conforme o Anexo do Edital. O Atestado será firmado pela Secretaria Municipal Requisitante, e sua obtenção deverá ser no dia e horário, apropriados e agendados pelo interessado, devidamente qualificado e autorizado pela empresa, com documento que comprove, na sede da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no endereço Praça Princesa Isabel, nº 91, Centro, Carmo-RJ, ou pelo telefone 22 20502888 , e mail: semmadec@gmail.com, onde estará o servidor designado pelo Órgão Requisitante que agendará a visita;

10.2.3 - A não realização da visita causará inabilitação, porém, a licitante deverá apresentar a Declaração conforme Legislação abaixo:

O que PREVÊ o ART.30:

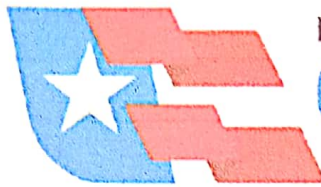
Art. 30 A documentação relativa à qualificação técnica limitar-se-à:

III – Comprovação fornecida pelo órgão licitante, de que recebeu os documentos, e quando exigido, de que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação:

11 - EXECUÇÃO DA ATIVIDADE

11.1 - Em conformidade com o Decreto Estadual nº 44820 de 02 de Junho de 2014, a empresa contratada deverá apresentar Licença Ambiental ou Declaração de Inexigibilidade de Licenciamento Ambiental emitida por órgão competente para iniciar a execução da atividade objeto do certame.

11.1.2- A atividade deverá ser prestada de acordo com as especificações do Projeto Básico e na forma prevista da proposta;



11.1.3- Todas as informações deverão ser prontamente disponibilizadas para os órgãos públicos estaduais e municipais envolvidos (ex.: Prefeitura, Meio Ambiente, INEA).

11.1.4 - As atividades serão realizadas no terreno cedido por meio da concessão de direito real de uso dos lotes 3 da ZEN - II, para a instalação de Usina Elétrica Sustentável.

1.1.5 - A equipe da Empresa, que atua na recepção e na administração deverá estar uniformizada e identificada com crachá.

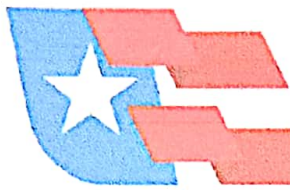
12- OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

A Contratante obriga-se a:

- I - Lavratura do documento Contratual e convocação da vencedora para devida assinatura;
- II - Publicação resumida do Instrumento do Contrato;
- III - Prestar informações e/ou esclarecimentos que venham a ser solicitadas pela empresa vencedora;
- IV- Fornecer atestados de capacidade técnica quando solicitado, desde que atendidas às obrigações do Projeto Básico;
- V - Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da contratada, através do Conselho Paritário na forma do Regimento Interno aprovado pelo Decreto Municipal nº5275 de 24 de novembro de 2018.
- VI - Aplicar as sanções cabíveis quanto ao descumprimento do contrato, após análise do Conselho Paritário;

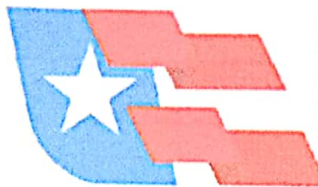
13-OBRIGAÇÕES DA EMPRESA CONTRATADA:

- a) A empresa deverá estar devidamente licenciada ou portar Declaração de inexistência de Licenciamento Ambiental.
- b) Assumir a responsabilidade pelos custos diretos e indiretos decorrentes de qualquer natureza necessários ao cumprimento do objeto tais como: tributos,



materiais, equipamentos, serviços, mão de obra especializada, encargos sociais, fiscais e comerciais, trabalhistas e previdenciários. Seguros, licenças, taxas, fretes, hospedagens emolumentos, salários, indenizações, transporte dos materiais, funcionários e equipamentos, alimentação e demais despesas resultantes da contratação, que incidem sobre os custos da atividade e outras que por ventura venham a ser exigidas por lei.

- c) Contratar os seus empregados preferencialmente através do Balcão de Empregos do Município de Carmo, considerando o Regimento Interno aprovado pelo decreto Municipal 5275 de 24 de novembro de 2018.
- d) Iniciar as atividades no prazo máximo de 06 (seis) meses, contados a partir da data da assinatura do contrato e 24 (vinte e quatro) meses para atingir pleno funcionamento, em conformidade com a Lei Municipal 4084/2011. Este prazo poderá ser suspenso caso exista alguma pendência documental que não seja de responsabilidade da concessionária, na forma do Regimento Interno aprovado pelo Decreto Municipal nº 5275 de 24 de novembro de 2018.
- e) Responsabilizar-se por qualquer dano ou prejuízo por seus empregados, em decorrência da execução dos serviços;
- f) A empresa vencedora da licitação deverá designar a pessoa responsável pelo ato da assinatura do instrumento do contrato com documento que comprove os elementos a seguir relacionados, que instituirão a elaboração de contrato: Nome do representante legal; Estado civil; Profissão; Endereço residencial e numero de telefone; RG; cartão de identificação do contribuinte (CIC/CPF) – outros que se fizerem necessários, a critério da Prefeitura.
- g) Fornecer todas as CNDs exigidas.
- h) Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o projeto básico.
- i) Atender todas as exigências de segurança do trabalho exigidas por lei.



- j) Os licitantes não serão responsáveis por todas as informações prestadas na documentação exigida na fase de habilitação, na própria proposta e nas demais fases da presente, sujeitando-se às penalidades legais caso venha induzir a Comissão Permanente de Licitação a erro no julgamento.

14 - FISCALIZAÇÃO

14.1 – A atividade será fiscalizada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

15 – VIGENCIAS DO CONTRATO

15.1 – A Prefeitura Municipal de Carmo concederá o direito real de uso da área de terras pertencentes a Zona Especial de Negócios do Município de Carmo-RJ-II (ZEN) pelo prazo de 20 anos, passando a vigorar da data da sua assinatura, com eficiência legal após publicação de seu extrato, podendo ser prorrogada em igual período caso o concessionário comprove que cumpriu integral as suas obrigações contratuais:

16 – PAGAMENTO

16-1 – A data do pagamento do valor da taxa e uso será fixada anualmente pela Secretaria Municipal de Fazenda no valor estabelecido na Lei Municipal nº 1.325, de 12 de julho de 2010.

17-2 - Caso na data previstas para pagamento não haja expediente no Município, o pagamento será efetuado no primeiro dia útil subsequente a esta;

17-3 – O pagamento do objeto licitado será feito através de guia de recolhimento ou depósito bancário em conta corrente e em prazo fixado pela Secretaria Municipal de Fazenda.

18 – SANÇÕES

18.1- Em conformidade com o estabelecido nos artigos 77, 78, e demais artigos da Lei nº 8.666/93, a licitante vencedora que descumprir qualquer das condições, ficará sujeita as seguintes penalidades:

- a) Multa condenatória de 1% (um por cento) ao mês, sobre o valor contratado em decorrência de atraso injustificado.



- b) Após decisão transitada em julgado do Conselho Paritário que declara a inexecução total ou parcial do objeto licitado na forma do Regimento Interno aprovado pelo Decreto Municipal de 24 de novembro de 2018, o Concedente poderá aplicar as seguintes sanções que deverão respeitar a ordem seguinte:
- c) (1) advertência;
- d) (2) multa de até 30% (trinta por cento) sobre o valor anual da taxa de uso;
- e) (3) rescisão contratual por inexecução contratual, que somente acontecerá após a aplicação de penalidade de multa por três vezes, tudo conforme entendimento do Conselho Partidário;
- f) (4) suspensão temporária de participação em licitações com Administração por prazo de até 02 (dois) anos, de acordo com os prejuízos à Administração;

22.2 – impõe-se declaração de idoneidade para licitar e contratar junto ao Município e a rescisão de pleno direito do contrato pela falência da empresa contratada ou rescisão administrativa ou judicial do contrato por culpa ou ainda, nos casos em que infrações de responsabilidade da contratada indiquem a tomada dessas medidas para o resguardo do interesse público.

19 - RESCISÃO SEM CULPA

19.1 – No caso de rescisão do direito real de uso do terreno por parte do Poder Público Municipal sem culpa do concessionário, este deverá ser notificado previamente em 90 (noventa) dias da extinção contratual e ser previamente indenizado em todos os custos que tiver feito para realização de benfeitorias de qualquer natureza no terreno cedido, na forma do artigo 30. Do Regimento Interno aprovado pelo Decreto Municipal nº 5275 de 24 de novembro de 2018.

20 – DISPOSIÇÕES GERAIS:

20.1 – Fica ressalvado ao Município o direito de rescindir unilateralmente, caso a empresa deixe de cumprir com o objeto licitante no prazo estipulado, podendo a



Administração convocar o licitante remanescente na ordem de classificação, para fazer igual prazo e nas mesmas condições.

21.2 – Nenhuma indenização será devida às licitantes pela elaboração e ou apresentação de documentação relativa a presente CONCORRÊNCIA.

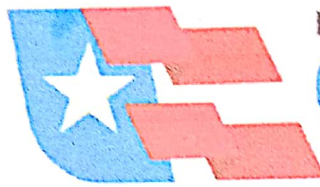
22.3 – Transcorrido o prazo recursal e decididos os recursos eventualmente interpostos, ou nas hipóteses da renúncia a apresentação de recursos, será o resultado da Licitação, submetido ao Ordenador de Despesas, para o procedimento de homologação, com a devida adjudicação do objeto desta Licitação à vencedora.

22.4 – O resultado desta licitação será comunicado às Licitantes no local da reunião, no mesmo dia ou em outro previamente definido.

22.5- O contratante só poderá alterar o objeto do contratado, em caso de nítida necessidade, mediante prévia comunicação por escrito e autorização da municipalidade, servindo como base os preços constantes na proposta, conforme o disposto na Lei 8.666/93.

22.6 – Quaisquer dúvidas quanto às especificações deverão ser formuladas pelos Licitantes antes da entrega da proposta junto à Comissão, que poderá se julgar necessário, transmitir às demais licitantes os eventuais esclarecimentos.

22.7 – A Comissão Permanente de Licitação, no interesse da Administração, poderá relevar omissões puramente formais observadas na proposta, desde que não confrontem a legislação vigente e não comprometam o resultado e a lisura da licitação, uma vez, possíveis de ser sanada no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, depois de encerrada a reunião.



22.8 – Durante as sessões da licitação, somente poderão se manifestar os membros da CPL, e um representante ou credenciada de cada licitante, após autorização prévia do Presidente da Comissão Permanente de Licitação.

22.9 – Quaisquer informações sobre o Edital, e seus anexos, bem como os casos omissos e as dúvidas suscitadas serão esclarecidos diretamente pela Comissão Permanente de Licitação.

Nélida Abreu Marques

Secretário Municipal de Meio Ambiente

Port. 008