



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DA PROCURADORA ÉRIKA PATRÍCIA S. DE OLIVEIRA

SENHOR CONSELHEIRO PAULO CURI NETO - RELATOR DAS CONTAS DO
MUNICÍPIO DE ESPIGÃO DO OESTE - RO

Tribunal de Contas do Estado de Rondônia
Documento 08660/18 Data: 09/08/2018 12:48
REPRESENTAÇÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE
Interessado: MINISTÉRIO PÚBLICO DE
CONTAS DO ESTADO D
Encaminha Representação com pedido de tutela
de urgência.

O MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA - MPC/RO, órgão de estatura constitucional, previsto no artigo 130 da Constituição da República, com sede na Av. Presidente Dutra, 4.229, Bairro Pedrinhas, nesta Capital, no exercício de sua missão institucional de defender a ordem jurídica, o regime democrático, a guarda e a fiscalização do cumprimento da lei no âmbito do Estado de Rondônia e seus municípios, assim como fundado nas disposições contidas nos artigos 80, I, e 81 da Lei Complementar n°. 154/96, bem como no artigo 230, I, do Regimento Interno da Corte de Contas, e na Resolução n°. 76/TCE-RO/2011, **formula**

REPRESENTAÇÃO COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA

(art. 3º da LC n°. 154/96)

para apuração de possíveis irregularidades relativas ao edital de Concorrência Pública n. 001-CPL-2018, deflagrado pelo Município de Espigão do Oeste, tendo como objeto a doação com encargos de propriedade imóvel pertencente à municipalidade, avaliado em **R\$ 4.016.179,75.**



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DA PROCURADORA ÉRIKA PATRÍCIA S. DE OLIVEIRA

I - Do panorama jurídico da alienação do patrimônio público

Como cediço, a Administração Pública, com fundamento no princípio da supremacia do interesse público sobre o particular, possui privilégios jurídicos e superioridade em face dos administrados. No entanto, ao passo em que lhe é conferida essa superioridade, também lhe é exigido maiores cuidados e dever de obediência estrita a inúmeras formalidades para consecução dos atos administrativos, quer dizer, a supremacia do interesse público não confere ao Administrador Público autonomia da vontade ou liberdade irrestrita para atuar como melhor lhe convier.

Dessa forma, uma vez que os bens, direitos e interesse públicos são conferidos ao administrador para gestão e nunca para sua disposição, tem-se que a discricionariedade conferida ao gestor para escolha dos meios na realização dos fins públicos é limitada, sobretudo para impedir que, sob a escusa da discricionariedade, pratiquem-se atos arbitrários, tais como os que têm sido desvelados atualmente em nosso país.

Assim, ainda que seja legítimo ao Administrador Público conceder incentivos ou benefícios a empresas privadas que possuam fins lucrativos, essa discricionariedade não significa dizer que tais incentivos possam ser realizados graciosamente, sem robusta comprovação de legítimo interesse público.



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DA PROCURADORA ÉRIKA PATRÍCIA S. DE OLIVEIRA

A alienação de bens da Administração Pública, segundo preceitua o art. 17, § 4º, da Lei n. 8.666/93, será subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, precedida de avaliação e "de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo para seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato".

Nesse sentido, é pacífico o entendimento dessa Corte de Contas que a alienação de bens públicos dependerá sempre de quatro requisitos, são eles: **a) existência de interesse público devidamente justificado; b) autorização legislativa; c) avaliação prévia; e d) licitação.**

Quanto à doação de bens, em específico, releva anotar que para caracterização do interesse público é também necessário que exista equivalência entre os benefícios concedidos e a contraprestação oferecida pelo beneficiário, o que se evidencia pelos princípios da proporcionalidade, razoabilidade e economicidade.

Traçado esse importante contexto normativo/principiológico, torna-se possível a análise da presente Concorrência Pública deflagrada pelo Município de Espigão do Oeste, por meio do **Processo Administrativo n. 2889/SEMAGRIC/2018**, cuja cópia segue em anexo.

II - Da deflagração do Edital de Concorrência n. 001/2017 e da Notificação Recomendatória n. 001/2018/GPEPSO.

Registre-se que o objeto almejado já fora alvo de outro procedimento licitatório deflagrado pelo



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DA PROCURADORA ÉRIKA PATRÍCIA S. DE OLIVEIRA

Município de Espigão do Oeste, em momento anterior, por intermédio da Concorrência Pública n. 001/CPL/2017, com **idêntico objeto**, inclusive recaindo acerca do mesmo imóvel - de propriedade da municipalidade, todavia, à época, avaliado em montante econômico bastante inferior, de R\$ 1.985.492,17, cuja doação seria com encargos (Processo Administrativo n. 5485/SEMAGRIC/2017).

Este Parquet especializado, compulsando o citado do Edital e seus anexos, verificou desconformidades em alguns itens, que, na ocasião, necessitavam de correções, pois certamente violavam as normas legais e os princípios vigentes no ordenamento jurídico brasileiro, motivo pelo qual expediu a Notificação Recomendatória de n. 001/2018.

Na citada manifestação o Ministério Público de Contas detectou, pois, a seguintes impropriedades, *ipsis verbis*:

"1. Quanto ao item 11 - Do Julgamento das Propostas.

Nos termos do edital, será considerada vencedora a licitante que obtiver a maior nota no somatório total (item 11.2). Todavia, segundo os critérios adotados para efeito de classificação das propostas (item 11.9), a Administração Municipal poderá ser obrigada a classificar empresa que não ofereça contraprestação proporcional ao benefício recebido.

Isso porque os requisitos mínimos estabelecidos pela Administração são extremamente baixos, bastando apenas que a licitante comprometa-se a manter, por exemplo, apenas um empregado, tenha qualquer receita bruta anual e esteja no mercado há poucos dias para ser classificada (conforme a redação dos subitens I, "1)", II, "1)" e III, "1)", que dispõe: "Até 10 (dez) empregos: 10 (dez) pontos;"; "Até R\$100.000,00 (cem mil



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DA PROCURADORA ÉRIKA PATRÍCIA S. DE OLIVEIRA

reais): 20 (vinte) pontos; "Até 01 (um) ano: 10 (dez) pontos;).

Desse modo, a fim de minimizar os riscos de que o Poder Público se desfaça de um patrimônio de aproximadamente 2 milhões de reais sem que a população de Espigão do Oeste obtenha, efetivamente, retornos econômicos sociais positivos, a Administração deverá rever os critérios mínimos para classificação da empresa, mormente porque a prática revela que doações deste tipo costumam atrair poucas empresas para a disputa.

2. Quanto ao Item 11.8 - Contrato de concessão de Uso.

Nos termos do edital, após a devida conclusão do processo licitatório será formalizado contrato de Concessão de Uso de Espaço físico para exploração de serviços de cantina/lanchonete entre o Município e a vencedora.

No entanto, a rigor do art. 173 da Constituição Federal, ressalvados os casos previstos na própria Constituição, a exploração direta de atividade econômica pelo Estado só será permitida quando necessária aos imperativos da segurança nacional ou a relevante interesse coletivo, conforme definidos em lei, o que, não é o caso da atividade de cantina/lanchonete, motivo pelo qual tal cláusula deverá ser retirada do presente edital.

3. Quanto ao Item b.1 e b.2, relativo à comprovação de qualificação técnica item 9.2.3.

Nos termos do art. 30, inciso III da Lei n. 8.666/93, não se afigura legal exigir que a licitante compareça ao município e visite o imóvel, bastando para tanto que, se assim preferir, simplesmente declare que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, de modo a não reinvidicar, no futuro, qualquer direito fundado nas peculiaridades locais.



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DA PROCURADORA ÉRIKA PATRÍCIA S. DE OLIVEIRA

Desse modo, a Administração Pública deverá promover a exclusão da cláusula que prevê a obrigatoriedade de realizar visita técnica.

4. Do laudo de avaliação do imóvel.

Observa-se que o Laudo de Avaliação da propriedade, fl. 19 do Processo Administrativo n. 5485/SEMAGRIC/2017, não observou os requisitos estabelecidos nas normas brasileiras da ABNT, que definem os métodos e procedimentos a serem observados nas avaliações dos bens imóveis, quais sejam: NBR 14653-1 e NBR 14653-3. Por exemplo cite-se a descrição da região do imóvel, utilização atual, aspectos socioeconômicos, físicos e de infraestrutura da região em que se localiza o imóvel, investigação da vizinhança ao imóvel e da sua adequação ao segmento de mercado com identificação de circunstâncias atípicas, desvalorizantes ou valorizantes das unidades imobiliárias semelhantes na região, informações acerca do movimento de compra e venda ou de aluguel de imóveis na região para sucinta análise do comportamento do segmento de mercado, e outros, além de ter sido emitida por engenheiro civil sem registro competente no Estado de Rondônia.

Desse modo, a Administração Pública deverá refazer o Laudo de Avaliação, de modo a adequá-lo às normas definidas pela ABNT." [Sic]

Na mesma assentada, o MPC traçou, então, as seguintes orientações:

"Por todos esses fundamentos, o Ministério Público de Contas RESOLVE expedir a presente NOTIFICAÇÃO RECOMENDATÓRIA:

Ao Prefeito do Município de Espigão do Oeste - Senhor Nilton Caetano de Souza, ao Secretário Municipal de Agricultura, Indústria e Comércio - Senhor Marcelo Brandão de Andrade e à Presidente da Comissão Permanente de Licitação - Senhora Zenilda Renier Von Rondon, para que adie a abertura da Concorrência Pública n. 001/CPL/2017 para que, antes de dar consecução à próxima etapa qual seja: realização de sessão pública para



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DA PROCURADORA ÉRIKA PATRÍCIA S. DE OLIVEIRA

recebimento e abertura dos envelopes de habilitação e proposta de preços, promova as correções abaixo delineadas, necessárias para conformação dos itens irregulares com as regras e princípios de direito, são elas:

- I - **REFORMULE** os critérios mínimos para **classificação da empresa**;
- II - **EXCLUA** do Edital o item 11.8 referente ao Contrato de concessão de Uso da Cantina/Lanchonete;
- III - **EXCLUA** as cláusulas que preveem a **obrigatoriedade de realizar visita técnica** (Item b.1 e b.2, relativo à comprovação de qualificação técnica item 9.2.3).
- IV - **REFAÇA** o Laudo de Avaliação, de modo a adequá-lo às normas definidas pela ABNT;
- V - **Tão logo sejam corrigidas as presentes irregularidades INFORME** este Ministério Público de Contas;

Por fim, adverte-se a autoridade responsável que o não atendimento a esta Notificação Recomendatória poderá ensejar a responsabilização pessoal, na forma prevista na Lei Complementar nº. 154/96 e no Regimento Interno do Tribunal de Contas do Estado de Rondônia, sem prejuízo de outras cominações legais aplicáveis à espécie." [Sic].

Pois bem. Ao analisar as alterações promovidas no Edital de Concorrência n. 001/2017, em face da provocação desta Procuradoria, manifestei opinativo no sentido de que, aparentemente, não mais vislumbrava, naquele tempo, qualquer ilicitude capaz de macular o procedimento administrativo [nesse sentido o Ofício n. 13/GPEPSO/2018].

Todavia, após tomar conhecimento de que o Município havia cancelado o certame e que já estaria procedendo à nova licitação para efetivar a respectiva doação com encargos [Concorrência n. 001/2018], este Parquet, imbuído nas suas atribuições constitucionais e legais de proteção ao erário, após solicitar a documentação concernente



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DA PROCURADORA ÉRIKA PATRÍCIA S. DE OLIVEIRA

ao novel procedimento licitatório, detectou a presença de impropriedades graves, tendentes a malferir a legalidade de todo o procedimento e obstaculizar, por consequência, o seu prosseguimento.

Vale anotar, a propósito, que no Edital anterior, embora a Administração tenha elaborado novo laudo de avaliação, não alterou o valor do bem na peça convocatória, levando este *Parquet*, naquele momento, a não detectar significativa alteração do valor do bem, o que acaba por ocasionar dúvidas razoáveis acerca da presença de interesse público na doação do referido imóvel, principalmente por não se identificar equilíbrio entre a doação de imóvel tão valioso e os respectivos deveres sob encargo da donatária, dentre outros aspectos que serão devidamente destacados e abordados na presente representação.

III - Da Concorrência Pública n. 001/CPL/2018 - deflagrada pelo Município de Espigão do Oeste

Consoante publicação no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Rondônia - ANO IX - N. 2241, do dia 03 de julho de 2018, o Município de Espigão do Oeste realizará **Concorrência Pública para efetivar doação com encargos**, de imóvel de propriedade da Municipalidade no valor de **R\$ 4.016.179,75, no dia 13 de agosto de 2018**, cuja cópia do procedimento administrativo foi requisitada por este Órgão Ministerial a fim de se proceder à análise da sua legalidade.

Compulsando a xerografia do procedimento administrativo encaminhada pela municipalidade, sobretudo para verificar se foram atendidos todos os requisitos



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DA PROCURADORA ÉRIKA PATRÍCIA S. DE OLIVEIRA

necessários para a doação pretendida, este *Parquet* constatou que muito embora alguns deles tenham sido, de fato, atendidos pelo Poder Público, tais como a autorização legislativa (Lei Municipal n. 2.018/2017) e a deflagração de procedimento licitatório (concorrência pública), existem aspectos imprescindíveis que não foram contemplados a contento pela Administração, os quais necessitam urgente correção, antes que o Município possa concluir o procedimento deflagrado.

III.1 - Da ausência de comprovação do interesse público

Inicialmente, cumpre destacar que a análise deste tópico limita-se à verificação do interesse público na deflagração do procedimento licitatório tendente a promover a doação, com encargos, de imóvel público para a instalação de empresa do ramo alimentício no município de Espigão do Oeste, nos termos do Projeto Básico trazido, que assim dispõe:

"A administração pública do município de Espigão do Oeste tem como uma de suas principais metas **promover um governo voltado a atenção para agricultura familiar**, estes representados no Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável. A participação efetiva de todos, implicará em um **processo de desenvolvimento sócio econômico e cultural** com melhor qualidade tanto para os munícipes, quanto para o município. Nesse sentido, **fortalecer o setor primário, em especial as indústrias e agroindústrias**, está dentro do rol de prioridades definidas e discutidas em conjunto com os **membros do CMDRS**. Após discussão **concluiu-se que, há necessidade de implantação de mecanismos que sejam capazes de proporcionar o efetivo desenvolvimento do setor primário do nosso município**. Tendo em vista que o mesmo, ao longo dos anos vem contribuindo para a **geração de emprego, renda e permanência das famílias no campo**, com qualidade de vida superior a daquelas que deixaram suas propriedades e migraram para as cidades. **A disponibilização do referido**



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DA PROCURADORA ÉRIKA PATRÍCIA S. DE OLIVEIRA

terreno para a empresa vencedora do certame, irá beneficiar diretamente, associações de pequenos produtores, bem como, empreendedores que necessitam de apoio para comercializar sua produção, uma vez que a empresa de produtos alimentícios, necessitará de matéria prima para produção de seu produto final. Para isso, deve-se ainda proceder a elaboração de uma lei para definir os requisitos que serão observados para a referida doação do terreno, bem como, as condicionantes para que os mesmos possam usufruir do benefício. A administração municipal por tudo isso, tem procurado proporcionar aos agricultores familiares do nosso município, as condições mínimas para que esses possam comercializar sua produção, criando alternativas como a implantação de indústria alimentícia que necessitem de matéria prima produzida por agricultores, que serão adquiridas, dando garantias e segurança para que a produção tenha mercado, acabando com um dos maiores pontos de estrangulamento, que é a comercialização. E como forma de garantir com eficiência o resultado desejado, elaborou-se este projeto, que vem explicar de forma sucinta e objetiva, as etapas de trabalho a serem desenvolvidas por esta Municipalidade.

A Administração Municipal, através da SEMAGRIC, estará contribuindo decisivamente para o desenvolvimento da modernização e fortalecimento do homem do campo em nossa região, bem como, para o **aumento da produção de gêneros alimentícios que certamente possibilitarão a redução da importação dos mesmos de outras regiões do país.** Além disso, esse projeto torna-se ainda mais vantajoso pelo fato do Município de Espigão do Oeste ter uma população de apenas 32.712 habitantes, sendo que a maior parte reside na zona rural, motivo pelo qual a administração pública desse Município ter como uma de suas principais metas a promoção do setor primário, bem como a agricultura familiar. Outro ponto a ser destacado, é que o Município já dispõe do imóvel, não havendo necessidade de dispor de recursos para aquisição do mesmo, estando o imóvel sem uso, não trazendo assim benefício algum para a municipalidade.

OBJETIVOS

GERAL

O objetivo é atender os pequenos produtores rurais deste município, com a implantação de



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DA PROCURADORA ÉRIKA PATRÍCIA S. DE OLIVEIRA

indústria, que venha proporcionar a aquisição de suas produções, para transformação em produto industrializado de forma ordenada e em local onde possam realizar suas atividades, em conformidade com o código de posturas municipal, bem como a legislação ambiental vigente, e ainda promover a geração de emprego e renda, oportunizando também a criação de diversos postos de trabalho, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida dos munícipes em geral.

ESPECÍFICOS:

- **Proporcionar aumento de produção** com intuito de **gerar mais renda** as famílias;
- Oferecer à **melhoria na qualidade** de vida dos residentes na zona rural do Município;
- Incentivando a permanência dos mesmos em suas propriedades rurais com implantação de novas alternativas de produção, melhorando assim a qualidade de vida dos mesmos.
- Promover o **ordenamento da implantação de novas indústrias** no Município.
- Aumentar a oferta de **postos de trabalho**.
- Aumentar a **arrecadação de impostos**.

METAS A SEREM ALCANÇADAS

Com a doação do terreno, a administração terá condições de **atrair investidores**, que se instalarão em nosso Município, gerando com isso **empregos diretos e indiretos**, e poderá melhor atender os pequenos produtores rurais, tendo os mesmos mais uma alternativa de produção, com a garantia de compra de seus produtos, para serem utilizados como matéria prima, e com isso buscar objetivos de forma socialmente justa e economicamente viável, fortalecendo a cadeia produtiva.

PÚBLICO ALVO

Os **Produtores rurais e seus familiares**, a **população em geral**, uma vez que com a implantação de uma indústria alimentícia, serão **gerados diversos empregos**, bem como os consumidores da produção na região e no Município de Espigão do Oeste/RO.

METAS

- **Aumentar a renda** das famílias.



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DA PROCURADORA ÉRIKA PATRÍCIA S. DE OLIVEIRA

- **Reduzir custos aos produtores.**
- Incentivar os produtores a permanecer do campo.
- **Impulsionar a implantação de indústrias no Município.**
- Melhorar a qualidade de vida das pessoas.
- Comercialização das atividades da exposição;
- **Aumentar a arrecadação de impostos.**

METAS QUALITATIVAS:

Oferecer aos envolvidos, condições adequadas de produção, demonstrar a capacidade produtiva da nossa agropecuária, possibilitar melhorias na qualidade de mão de obra familiar, desenvolver um sistema de comercialização, impulsionar a industrialização da produção, incentivar a integração dos produtores a produção e comercialização, fortalecimento do comércio local.

[...]

RESULTADOS ESPERADOS

A Prefeitura Municipal de Espigão do Oeste/RO, com a disponibilização do terreno que já pertence ao Município, objeto deste plano de trabalho, para que seja possível estimular processos locais de desenvolvimento e atendimento ao pequeno produtor rural desta municipalidade, fomentando desta forma a competitividade e a sustentabilidade dos mesmos, espera com a referida doação, que o município tenha condições de melhor atender os pequenos produtores rurais e com isso buscar objetivos de forma socialmente justa e economicamente viável, fortalecendo a cadeia produtiva. Sendo este fato gerador de divisas e impulsionando todos os setores da economia local, afinal a transformação de matéria prima é atividade geradora de uma diversidade de empregos, de suma importância sócio econômico, além de propiciar benefícios à comunidade, empresários e poder público."

De plano, há que se minutar que este Parquet enxerga a existência de fatores que distanciam a presente licitação do real interesse público no procedimento, sobretudo a partir de aspectos relacionados à **ausência de demonstração de equilíbrio/proportionalidade entre os**



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DA PROCURADORA ÉRIKA PATRÍCIA S. DE OLIVEIRA

benefícios a serem concedidos à empresa donatária e os encargos impostos pela Administração com o ato, bem como ao não delineamento do ramo alimentício a ser desenvolvido pela empresa beneficiada pela doação.

Como já sinalizado alhures, não basta apenas que a administração, utilizando-se do argumento do fomento da economia local e desenvolvimento socioeconômico, promova a doação de bens públicos, notadamente porque ao administrador não é dada a discricionariedade de conceder incentivos graciosamente, por mera liberalidade (sem a devida comprovação de legítimo interesse público), pelo contrário, sua atuação deve sempre estar condicionada à real satisfação do interesse de toda a coletividade e não apenas de parcela dela. Portanto, faz-se necessária robusta comprovação de que exista equivalência entre os benefícios concedidos pelo Poder Público e a contraprestação oferecida pelo beneficiário.

Oportuno trazer à colação o alcance da expressão "*interesse público*" dado por José Menezes Vigliar, de forma inteligível e didática: "*Assim é que se propõe, modernamente, que o interesse público constitua noção inseparável do interesse da coletividade como um todo e não apenas o do Estado, enquanto centro de direitos e obrigações.*"¹

No caso concreto, o simples fato de desenvolver atividade empresarial no setor industrial alimentício, aliado à expectativa de se gerar empregos diretos não justificaria, *per si*, a doação de um imóvel

¹ VIGLIAR, José Marcelo Menezes. Ação Civil Pública, 3ª Ed., São Paulo: Atlas, 1999, p. 39.



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DA PROCURADORA ÉRIKA PATRÍCIA S. DE OLIVEIRA

avaliado em mais de 4 [quatro] milhões de reais. Faz-se necessário garantir que os reflexos econômicos sociais positivos que a empresa donatária ofereça, com sua atividade econômica, sejam compatíveis com o benefício recebido, para além daqueles inerentes a qualquer atividade empresarial.

Aliás, na justificativa feita pela Administração em seu Projeto Básico estimou-se que seriam gerados em torno de 50 [cinquenta] empregos diretos, senão veja-se:

"METAS QUANTITATIVAS:

Atingir inicialmente um público de aproximadamente 200 pequenos produtores, sendo os mesmos sócios das associações do Município, bem como inúmeros outros produtores rurais que pretendam ingressar na atividade, gerar em torno de cinquenta empregos diretos inicialmente. Aumentar em 22% na renda familiar dessas famílias que são produtores rurais; Diminuir 18% o êxodo rural no Município e Reduzir custos aos produtores até 31%."

Neste ponto, por sua vez, é de se ressaltar que a referida meta gravada no Projeto Básico está em chapada contradição com o que fora disciplinado no **subitem 11.8 do Edital**, concernente ao critério de classificação das propostas, **que permite, conforme se verifica, que a empresa porventura beneficiada com a doação gere e mantenha um número mínimo de empregos diretos de apenas 20, quantitativo, óbvio, bem inferior ao previsto no Projeto Básico.**

Nesse sentido segue a transcrição do referido subitem 11.8 do Edital, in litteris:



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DA PROCURADORA ÉRIKA PATRÍCIA S. DE OLIVEIRA

“11.8 - Serão adotados os seguintes critérios para efeito de classificação das propostas:

I - Número total de empregos diretos a serem gerados e mantidos com o empreendimento, sendo, para tanto, considerado o número de empregos formais (com Carteira de Profissional de Trabalho assinada):

- 1) **20 (vinte) empregos:** 10 (dez) pontos;
- 2) De 21 (vinte e um) a 30 (trinta) empregos: 20 (vinte) pontos;
- 3) De 31 (trinta e um) a 40 (quarenta) empregos: 30 (trinta) pontos;
- 4) De 41 (quarenta e um) a 50 (cinquenta) empregos: 40 (quarenta) pontos;
- 5) **De 51** (cinquenta e um) a 60 (sessenta) empregos: 50 (cinquenta) pontos;
- 6) De 61 (sessenta e um) a 70 (setenta) empregos: 60 (sessenta) pontos;
- 7) De 71 (setenta e um) a 80 (oitenta) empregos: 70 (setenta) pontos;
- 8) De 81 (oitenta e um) a 90 (noventa) empregos: 80 (oitenta) pontos;
- 9) De 91 (noventa e um) a 100 (cem) empregos: 90 (noventa) pontos;
- 10) Acima de 100 (cem) empregos: 100 (cem) pontos.” **[sic]**

Além disso, como se percebe, existe a real possibilidade de se efetivar a doação para uma empresa cujo compromisso seja de gerar apenas 20 [vinte] empregos diretos.

Com a devida vênia, conforme esposado, a supracitada meta quantitativa estimada no Projeto Básico trata-se apenas de uma mera projeção numérica, totalmente fictícia, já que nos moldes referenciados na peça editalícia, quando das exigências postas como requisitos de classificação, permite-se, em sentido totalmente oposto, que a empresa eventualmente contemplada com o ato de doação de imóvel gere o número de apenas 20 [vinte] empregos diretos, o que impacta negativamente nos citados benefícios a serem auferidos pela sociedade local [de Espigão do Oeste], e, por consectário lógico, na demonstração do interesse coletivo no



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DA PROCURADORA ÉRIKA PATRÍCIA S. DE OLIVEIRA

procedimento em questão, já que se trata da disponibilidade de imóvel público com fundamento no desenvolvimento sócio e econômico do município, não havendo, contudo, uma relação balanceada entre os reflexos econômicos e sociais que a empresa donatária poderá eventualmente oferecer, com sua atividade, e a benesse recebida.

A propósito, por qualquer ângulo, a verificação de existência de interesse público sujeita-se, pois, a uma série de questões de difícil solução, que vão desde a ponderação de princípios constitucionais até as opções políticas de determinado governo, sendo, pois, no caso em análise, de suma importância que seja assegurado que a administração pública concretize objetivos compatíveis com a amplitude do objeto doado, com vistas à satisfação dos direitos e garantias fundamentais da coletividade, como bem coloca Raquel Melo Urbano de Carvalho²:

Reconhece-se que, nestas situações específicas de multiplicidade de interesses públicos, não há bem comum abstratamente considerado que devesse prevalecer sobre os interesses particulares eventualmente envolvidos. Deve a ponderação de interesses *in concreto*, à luz dos valores constitucionais envolvidos, mormente se se considerar que numa sociedade complexa e pluralista não há apenas um interesse públicos, mas muitos (preservação da saúde pública, maior liberdade de expressão, combate ao déficit público, melhoria e ampliação dos serviços). Isto não significa que, em dado caso concreto, na hipótese de tensão entre um interesse privado e uma necessidade de toda a sociedade, não haja que se fazer prevalecer o interesse público com sacrifício individual (2008: 70).

² CARVALHO, Raquel Melo Urbano de. **Curso de direito administrativo: parte geral, intervenção do Estado e estrutura da Administração**. Salvador, Bahia: JusPodivm, 2008.



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DA PROCURADORA ÉRIKA PATRÍCIA S. DE OLIVEIRA

Assim, alienar bens públicos, mesmo que com encargos, inadvertidamente, sem o efetivo esclarecimento dos reais benefícios a serem alcançados a partir do ato, demonstrando de forma efetiva os eventuais ganhos na economia local, implicaria o desvirtuamento da finalidade administrativa, que é, em primeira instância, a promoção do bem comum por meio de políticas públicas consistentes.

Note-se, deste modo, que não se está aqui a afirmar que tal doação não poderia ocorrer, todavia, tal como foram redigidas as motivações ensejadoras do procedimento em exame, estar-se-ia incorrendo na disponibilização do patrimônio público sem estar plenamente assegurada a proporcionalidade na contraprestação oferecida pela eventual vencedora, haja vista que as metas e objetivos transcritos, em geral, são genéricos e universais em demasia, não trazendo dados palpáveis/sólidos, baseados em estudos do mercado local e seus reflexos econômicos, o que, a meu pensar, constitui um valioso referencial no exame das peculiaridades do caso concreto.

É certo que a Administração pode fazer doação de bens públicos, mas tal possibilidade deve ser tida como excepcional e apta a atender - primordialmente - ao interesse público cumpridamente demonstrado. Qualquer violação a tais pressupostos espelha, pois, conduta ilegal e dilapidatória³.

Portanto, sob esse olhar, a simples disposição do patrimônio público baseada em critérios genéricos de carência econômica, mesmo que autorizada por lei

³ CARVAHLO, José dos Santos Filho. Manual de Direito Administrativo. Lumen Juris. RJ.



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DA PROCURADORA ÉRIKA PATRÍCIA S. DE OLIVEIRA

local, sem mais requisitos, e dissociada de uma política pública consistente, que esteja vinculada às atribuições constitucionais do Município, bem como voltada ao incentivo das capacidades econômicas específicas da municipalidade, a toda evidência, viola o dever de conservação do patrimônio público, art. 23, I, da Constituição Federal, além dos princípios da supremacia e da indisponibilidade do interesse público, da moralidade, merecendo ser reputada, inclusive, inconstitucional.

Assim, registro que o procedimento administrativo, nos moldes atualmente delineados, em meu entendimento, não traz carga de interesse público suficiente a justificar o ato de alienação de domínio imobiliário [Doação com encargos], sobretudo porque, até o presente momento, não se vislumbra proporcionalidade entre os reais benefícios sociais a serem obtidos com o ato de doação e a demonstração do conseqüente e indissociável interesse coletivo necessário para tal.

Sob outro prisma, no caso concreto, um pressuposto inafastável na decisão de doar bem público seria, a meu pensar, o delineamento específico de qual ramo do gênero alimentício seria agraciado pela possibilidade de doação do imóvel, baseado, é claro, na imprescindível análise da vocação econômica e industrial do Ente político, considerando sua principal função produtiva.

Quanto a esse aspecto, percebe-se que essa formalidade não fora preenchida pela Administração, uma vez que **não foi feito ou sequer seguido qualquer estudo**



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DA PROCURADORA ÉRIKA PATRÍCIA S. DE OLIVEIRA

econômico/social para aferir qual o ramo alimentício mais adequado a ser explorado pela donatária, sob a expectativa de trazer maiores benefícios ao município e à população diretamente atingida.

Aqui, abre-se parêntese para sobrelevar que as potencialidades econômicas locais poderiam ter sido identificadas, inclusive, a partir dos estudos elaborados pela FIERO - "**PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE RONDÔNIA**", importante ferramenta que traça um diagnóstico preciso das cadeias produtivas de cada município do Estado de Rondônia, delineando os pilares das atividades produtivas de cada municipalidade do Estado, o que, em meu entendimento, se fosse observado e seguido, traria uma maior legitimidade à política pública que se busca alcançar por meio deste procedimento, especialmente no tocante à eficiência, já que estaria embasada em elementos precisos que trazem uma radiografia apurada das potencialidades de atração de implantação de novas indústrias em cada região do Estado, o que, provavelmente, acarretaria em um procedimento muito mais benéfico ao desenvolvimento econômico e social do município de Espigão do Oeste.

Seguindo esse raciocínio, causa espécie que tenha a Administração estimado metas quantitativas, a exemplo do beneficiamento de pelos menos 200 pequenos produtores, sem que fosse, antes, delimitado um ramo alimentício - v.g., café, soja, milho, arroz, hortifrúti, etc. - compatível com as matrizes produtivas do ente municipal, o que notadamente enfraquece, senão retira a legitimidade dos marcos numéricos traduzidos no bojo da peça editalícia e anexos [v. Projeto



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DA PROCURADORA ÉRIKA PATRÍCIA S. DE OLIVEIRA

básico], visto que não se pode traçar um diagnóstico socioeconômico fidedigno dos impactos a serem gerados pela instalação de uma indústria sem a devida correlação do seu ramo de atuação com as peculiaridades agrícolas locais.

Importante anotar, a propósito, que o fato de se delimitar o ramo alimentício das indústrias concorrentes no certame não afugenta, necessariamente, a atração de eventuais empresas concorrentes, pois, se assim o fosse, diversas empresas do ramo teriam competido na Concorrência de n. 001/2017, o que, de fato, não ocorreu. Aliás, ao contrário disso, segundo informações obtidas via contato telefônico junto a Sra. Zenilda Renier Von Rondon, Presidente da Comissão Permanente de Licitação, na data de 18.07.2018, somente uma interessada participou daquela licitação.

Portanto, é preciso ter muito cuidado no trato da matéria, promovendo com responsabilidade a gestão do patrimônio público imobiliário, no intuito de coibir a má-gestão na alienação de terrenos públicos e, por fim, inviabilizar também a proliferação de eventual clientelismo, motivo pelo qual, reitero ser imprescindível que a Administração demonstre, por meio de estudos e/ou dados técnicos, qual ramo alimentício que melhor se alinha à vocação agrícola/industrial/econômica da região de Espigão do Oeste - RO, justificando, dessa forma, a doação.

III.2 - Da manifestação da procuradoria municipal quando da análise do Processo Administrativo n. 5485/SEMAGRIC/2017 [Concorrência n. 001/2017].



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DA PROCURADORA ÉRIKA PATRÍCIA S. DE OLIVEIRA

Como sustentado anteriormente, a presente Representação parte da premissa de que o interesse público não está devidamente delineado e demonstrado, notadamente quando se constata **disparidade entre as benesses concedidas pelo Município - um imóvel avaliado em mais de 4 milhões de reais, com extensão aproximada de 48,4117 hectares - e os encargos que serão assumidos pelo beneficiário, a exemplo da geração de 20 empregos**, o que, ao menos aparentemente, não justificaria a doação de bem público tão valioso.

Não à toa a Procuradoria Jurídica do Município expressou grande preocupação, ora compartilhada por este *Parquet*, no tocante à ausência de interesse na doação do citado imóvel, considerando que se trata um bem de grandíssima extensão, tendo uma **área de aproximadamente 480.400 m²**, motivo pelo qual, em seu entender, com base nos riscos de eventual desproporção entre a equivalência dos benefícios concedidos pelo Poder Público e a contraprestação oferecida pelo beneficiário, não se justificaria a doação do bem público a apenas uma indústria, tendo em vista que, segundo anotou aquele órgão, é possível atingir objetivos sociais muito mais benéficos, sem riscos de dilapidação do patrimônio público, por intermédio, v.g., do parcelamento do terreno público em vários lotes, objetivando a criação de um **polo industrial**, podendo, desta feita, serem realizadas, possivelmente, outras doações para instalações de diferentes indústrias, ao invés da instalação isolada de uma única indústria alimentícia, o que, a princípio, fomentaria de maneira muito mais ampla a economia do Município.



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DA PROCURADORA ÉRIKA PATRÍCIA S. DE OLIVEIRA

Aliás, nesse contexto, parece-me oportuno trazer à baila alguns excertos da manifestação⁴ da Procuradoria Jurídica do Município quando da análise do Processo Administrativo n. 5485/SEMAGRIC/2017 [Concorrência n. 001/2017], que antecedeu ao presente certame, e que foi, inclusive, anulado por apresentar vícios gravíssimos, conforme transcrevo abaixo:

“O processo administrativo n. 5458/2017 trata de uma concorrência pública para a doação de imóvel para instalação de uma indústria alimentícia consagrando vencedora a proposta da indústria Barbosa e Ferraz Ltda., conforme consta da ata acostada às fls. 289 e 290.

Às fls. 292 e 293, o Controlador do Município apontou irregularidades e solicitou saneamento às CPL que não respondeu de forma satisfatória, pois o licitante não apresentou certidão tampouco resultado contábil requeridos no edital, conforme constatação do Controlador em parecer acostado à fl. 302, onde também o controlador questionou a desproporção entre a área doada a atividade que será desenvolvida.

Quando então a Procuradora-Geral encaminhou o procedimento para o setor de engenharia para que apresentasse estudo sobre o tamanho da área tecnicamente necessária ao empreendimento.

Frisando-se que o imóvel a ser doado pela Lei n. 2018/17 possui uma área de 48,4 há, portanto, ao invés de ser doado tal sitio a uma única empresa, muito melhor se apresenta para o fomento das instalações de indústrias no Município parcelar-se tal imóvel rural em vários lotes e se criar um setor industrial; sendo a instalação da indústria alimentícia que se pretende a primeira de um possível setor industrial a ser criado, onde poderão ser feitas novas doações para instalações de várias outras indústrias, com isso se

⁴ Parecer n. 354/2018, elaborado pelo Procurador municipal Kleber Freitas Pedrosa Alcântara.



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DA PROCURADORA ÉRIKA PATRÍCIA S. DE OLIVEIRA

fomentando de forma muito mais plena a industrialização do Município.

Consequentemente, paralelamente à abertura de nova licitação onde o licitante deverá apresentar um projeto informando o tamanho estritamente necessário para a instalação de sua indústria, o setor técnico de engenharia deve realizar um estudo técnico sobre o tamanho da área efetivamente necessária à indústria alimentícia que se pretende ver instalada, pois não há justificativa de se doar uma área de 48,4 há, na qual pode ser criado um setor industrial ou posteriores projetos do Município.

Portanto, pertinentes e conforme a moralidade administrativa os apontamentos do Controlador e da Procuradoria sobre o tamanho da área que deve ser doada, pois não se justifica; e deve ser deflagrada nova licitação de doação.

Consequentemente, pelos vícios apontados a licitação deve ser anulada [...].”

Com efeito, indaga-se: **Porque o Prefeito, ao determinar a anulação do certame precedente e autorizar o início do novo procedimento [Concorrência n. 001/2018], não levou em consideração os apontamentos elaborados pelo órgão jurídico municipal, procedendo, assim, à avaliação do interesse público quanto ao fracionamento do bem imóvel em lotes, no intuito de mitigar qualquer possibilidade de se utilizar o instituto da doação com encargos de forma dissociada do interesse público?**

Vale lembrar que o imóvel destacado tem dimensões grandiosas, o que, a princípio, poderia ser um fator primordial para a potencialização do seu uso, notadamente pela distribuição de seus lotes a diversas indústrias, do mesmo ou de distintos ramos, objetivando a



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DA PROCURADORA ÉRIKA PATRÍCIA S. DE OLIVEIRA

efetiva criação e instalação de um polo industrial na região, o que, a princípio, poderia gerar um benefício muito maior à coletividade do que a mera doação a uma única indústria, tornando, inclusive, a contraprestação muito mais compatível ao benefício recebido do Poder Público.

Colige-se, pois, dos documentos acostados, que a Administração Pública Municipal, ao que parece, não adotou no bojo do procedimento legal para doação de bem público imóvel o caminho que garanta ao Município os melhores resultados ao dispor de seu patrimônio e, sobretudo, que beneficiasse a coletividade. Da forma concretizada, evidencia-se certa desatenção ao interesse público, revelando-se, em contrassenso, um *animus abutendi* do administrador na aplicação dos critérios de conveniência e oportunidade.

Bem assim, penso que deve ser objeto de imediata justificação a comprovação do interesse público, notadamente pela doação do bem imóvel pertencente ao município de Espigão do Oeste, avaliado em R\$ 4.016.179,75, com medidas que se aproximam de 480.400 m², a uma única indústria, isoladamente, a partir da demonstração efetiva dos seus reflexos sociais e econômicos, em contrapartida de seu parcelamento em lotes, no intuito de se proceder à criação efetiva de um polo industrial, como requisito essencial ao seu prosseguimento.

III.3 - Do não atendimento dos requisitos exigidos para elaboração de laudo de avaliação do imóvel

Assinatura manuscrita em tinta preta, localizada no canto inferior direito da página.



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DA PROCURADORA ÉRIKA PATRÍCIA S. DE OLIVEIRA

No ponto, é importante registrar que o Laudo de Avaliação do imóvel já fora objeto de apontamento deste *Parquet*, quando da edição da Notificação Recomendatória de n. 001/2018 sendo que, naquela ocasião, fora detectado que o citado documento não atendia às especificações técnicas exigidas pelas normas brasileiras da ABNT.

Quando da análise do laudo então ofertado pela Administração, este MPC, por meio do Ofício n. 13/GPEPSO/2018, manifestou-se no sentido de não haver impropriedades capazes de conspurcar o procedimento administrativo.

Todavia, reavaliando a documentação, observo que na manifestação anterior passou por desapercibido o fato de que, sem nenhuma motivação técnica explicitada, o Laudo reelaborado consignou valores distintos e crescentes em demasiado em comparação ao anterior, tendo em vista que o bem, no procedimento administrativo de origem [referente à Concorrência n. 001/71] teve seu valor quantificado em R\$ 1.985.492,17, e, no presente certame, o mesmo bem fora avaliado em mais de R\$ 4 milhões de reais.

Posto isso, observa-se que o Laudo de Avaliação da propriedade acostado ao Processo Administrativo não explicita as razões e o método adotados na última avaliação do bem que amparam e demonstram, com clareza, que de fato os valores agora apontados correspondem ao efetivo preço de mercado, remanescendo, em razão disto, dúvidas acerca da credibilidade da última avaliação, mormente porque feita pelo mesmo profissional que elaborou a primeira.



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DA PROCURADORA ÉRIKA PATRÍCIA S. DE OLIVEIRA

Deve, a título de cautela, a Administração assegurar-se de que o novo laudo está adequado às normas definidas pela legislação de regência quanto à avaliação de bens imóveis.

IV - Demais pontos do Edital e do Projeto Básico que merecem reparos.

IV.1 - Cláusulas que comprometem a competitividade do certame.

Verifica-se que o ato convocatório e seus Anexos possuem cláusulas que podem limitar a efetiva competição, em frontal colisão ao princípio fundamental da isonomia entre os proponentes.

A exemplo, veja-se o subitem 4.1.1 do Edital, que exige que a pessoa jurídica interessada esteja regularmente estabelecida no território do município licitante, aliás veja-se:

"4.1.1 - As pessoas jurídicas deverão possuir sede ou filial no Eixo de Abrangência Regional de Espigão do Oeste (assim definido pelo IBGE), e deverá iniciar suas obras relativas ao empreendimento, sob pena de reversão da doação, no prazo máximo de 06 (seis) meses, contados da lavratura da Escritura Pública de Doação." [sic].

Nos moldes acima delineados, a exigência descrita no Edital que, aliás, encontra fundamento no art. 4º, § 1º da Lei Municipal 2018/18, pode acarretar entendimento capaz de afetar o princípio da livre competição.



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DA PROCURADORA ÉRIKA PATRÍCIA S. DE OLIVEIRA

É que seria razoável sustentar duas versões interpretativas: a primeira no sentido de que o prazo de 06 meses refere-se apenas à obrigação de início das obras e que de antemão a empresa já deve possuir sede no município e, de outro lado, a segunda, no rumo de que para ambas as obrigações a empresa teria o prazo de 06 meses para cumprimento.

Isso ocorre principalmente porque antes da conjunção aditiva "e", existe uma vírgula, o que pode levar ao entendimento de que houve propositada separação dos elementos da mesma oração, possibilitando, portanto, a interpretação de que o prazo de 6 meses aplica-se somente à obrigação traçada na última frase.

Assim, é extremamente desejável que a Administração desde logo, até porque certamente deverá promover outras alterações editalícias, elucide o tanto quanto possível que as empresas terão o prazo de 06 meses tanto para dar início às obras, como para instalarem-se no município.

Outro ponto a ser registrado refere-se à **cláusula 9.2.3 do Edital**, que estabelece a obrigatoriedade de vistoria prévia no local do imóvel a ser doado, como condição de participação das licitantes, apresentando-se, a princípio, irregular, tendo em vista que pode excluir do certame - de forma injustificada - potenciais interessados em plenas condições de participar da competição, até porque basta, para tanto, a declaração das licitantes de que conheceram o objeto da licitação, o qual deve constar claramente do instrumento convocatório.



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DA PROCURADORA ÉRIKA PATRÍCIA S. DE OLIVEIRA

Destarte, há de se assinalar que as incompatibilidades, falhas e incorreções diagnosticadas acerca do ato de chamamento em questão impedem o prosseguimento do certame, motivo porque devem os responsáveis, caso tenham interesse na continuação do feito, promoverem o devido saneamento das incongruências enxergadas, tudo nos moldes acima alinhavados.

IV.1.2 - Da condição de habilitação baseada na construção de área mínima em montante demasiado.

Compulsando as condições impostas no Projeto Básico como "habilitação para contratação", esta Procuradoria vislumbrou a exigência de que seja construída, pela donatária, **área mínima equivalente a 30% do terreno a ser doado**, o que parece extremamente desproporcional, considerando, em primeiro lugar, as enormes dimensões do imóvel em questão, de aproximadamente 48,5 hectares, o que, aparentemente, tornaria inviável a concretização desta exigência, tendo em vista que a construção de indústria com mais de 160.000 m² quadrados de área construída não me parece algo proporcional às dimensões de qualquer empresa de grandíssimo porte⁵, independentemente do ramo.

Em segundo plano, pelo fato de já haver um galpão avaliado em mais de 2 [dois] milhões de reais dentro da precitada área, o qual, ao que tudo indica, poderá ser aproveitado como área útil à indústria que lá eventualmente

⁵ Em brevíssima pesquisa na rede mundial, este gabinete constatou que raríssimas empresas possuem tamanha área de construção, a exemplo, indústrias automobilísticas.



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DA PROCURADORA ÉRIKA PATRÍCIA S. DE OLIVEIRA

se instalará, sobretudo porque ao tomarmos por base tais valores a conclusão lógica que se extrai é de que o referido bem encontra-se em condições de plena utilização pela empresa que será contemplada com o ato de doação. Aliás, o galpão contempla quase metade do montante econômico de avaliação da área objeto do presente certame, o que, neste aspecto, deve ser sopesado!

Assim, tendo em vista a desconfiança acerca da razoabilidade, da proporcionalidade e da viabilidade de tal imposição, é mister que seja a referida exigência alvo de justificção, no intuito de se aferir a necessidade de manutenção ou não desta imposição, nos moldes acima delineados.

IV.2 - Da necessidade de retificação do item concernente ao prazo para realização das obrigações gravadas no Projeto Básico.

O projeto básico ao dispor sobre os prazos para execução dos encargos, de forma equivocada, faz alusão aos termos contidos no item 7.1 do Edital, que não trata acerca do tema, mas, em verdade, faz referência aos requisitos para representação das empresas interessadas nas fases do procedimento licitatório, razão porque deve o referido trecho ser corrigido.

Aliás, para melhor entendimento da questão, traz-se à colação trecho do citado tópico do Projeto Básico, *ipsis litteris*:

"DOS ENCARGOS



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DA PROCURADORA ÉRIKA PATRÍCIA S. DE OLIVEIRA

A empresa beneficiada pela doação em questão, terá que cumprir, no prazo estipulado no item 7.1 deste edital, os seguintes encargos: [...]". [Grifo nosso].

IV.3- Da incompatibilidade dos prazos de execução dos encargos previstos no Projeto Básico e na Lei Municipal n. 2.018/2018.

No tocante aos prazos de execução dos encargos, assim dispõe o Projeto Básico:

"DOS PRAZOS DE EXECUÇÃO DOS ENCARGOS.

A empresa beneficiada pela doação prevista neste edital terá o prazo de 03 (três) anos, contados da celebração da escritura pública de doação, para adimplemento total dos encargos constantes da primeira etapa da proposta, e 06 (seis) anos, para a conclusão da segunda etapa, incluindo a conclusão das obras, conforme cronogramas de execução e projetos de engenharia respectivos.

Cumprida a primeira etapa, a empresa beneficiada pela doação deverá implementar ampliação do projeto, com obras, máquinas e equipamentos, visando aumentar a capacidade de produção, geração de empregos e arrecadação de tributos.

A empresa donatária **deverá possuir sede ou filial no Município de Espigão do Oeste/RO**, bem como iniciar suas obras relativas a Indústria Alimentícia, sob pena de reversão da doação, no prazo máximo de 06 (seis) meses, contados da celebração da escritura pública de doação.

O prazo para manutenção dos encargos é de **15 (quinze) anos**, contados a partir da data do adimplemento total dos mesmos. Vencido este prazo e cumpridos os encargos da doação, a propriedade do imóvel consolidar-se-á em favor da donatária, permanecendo daí em diante apenas a obrigação de utilizar o imóvel para a finalidade para o qual foi doado (ramo de Indústria Alimentícia". [Sic] [Marcações inseridas ao original].



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DA PROCURADORA ÉRIKA PATRÍCIA S. DE OLIVEIRA

Ocorre que os referidos prazos estão em frontal colisão ao que fora estabelecido pela Lei Municipal nº 2.018/2018, notadamente em seu artigo 4º, *caput*, que estabelece o prazo de 3 [três] anos para o adimplemento integral das obrigações impostas à empresa donatária, conforme a seguir transcrito:

"Art. 4.º - A empresa donatária terá o prazo de 03 (três) anos, contados da lavratura da escritura pública de doação, para adimplemento total dos encargos constantes da proposta, incluindo a conclusão das obras, conforme cronograma e projeto de engenharia respectivo." [Sic].

Não bastasse isso, o Projeto Básico não é claro em sua redação ao aduzir que *"cumprida a primeira etapa, a empresa beneficiada pela doação deverá implementar ampliação do projeto, com obras, máquinas e equipamentos, visando aumentar a capacidade de produção, geração de empregos e arrecadação de tributos"*. Afinal, o que comporia as precitadas fases - 1ª e 2ª? Além disso, o que contemplaria exatamente a citada ampliação do projeto?

Assim, entendo pertinente que seja formulado o alinhamento dos itens que compõem o Edital e seus anexos, com a conseqüente uniformização dos prazos estipulados para a execução dos encargos atribuídos à empresa donatária, assim como seja também objeto de justificação os questionamentos acima ventilados.

V - Da necessidade de Concessão de Tutela de Urgência



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DA PROCURADORA ÉRIKA PATRÍCIA S. DE OLIVEIRA

Há atos contrários ao direito que, embora não tenham o potencial de produzir danos, devem ser prevenidos. Consagrada pelo art. 497 do CPC/2015 e pelo art. 108-A do RITCE-RO, a tutela inibitória é voltada para esses casos, pois objetiva impedir a realização ou a reiteração de uma ilicitude provável⁶.

Como decorrência, para que seja concedida a tutela de prevenção do ilícito, é suficiente a probabilidade da transgressão de um comando jurídico, pouco importando a possibilidade de ocorrência de lesão ou dano. De forma similar, essa modalidade de tutela também prescinde da culpa ou do dolo, enquanto tem por escopo prevenir uma situação de ilicitude, sem a necessidade de qualquer valoração subjetiva de um comportamento concreto, mesmo porque este ainda não ocorreu (ocorrerá ou será reiterado).

Assim, pelo cotejo das argumentações fáticas e jurídicas até aqui expostas, verifica-se que a tutela inibitória é a ideal para impedir a concretização de ato ilícito consubstanciado na doação de imóvel pertencente ao patrimônio do Município de Espigão do Oeste à empresa de ramo alimentício que não seja capaz de oferecer contraprestação adequada e equivalente ao benefício de receber do Poder Público um bem no importe de mais de 4 milhões de reais, faltando, destarte, interesse público na doação pretendida pela municipalidade.

Nesse momento, importa destacar a alta probabilidade de que a realização da Concorrência Pública

⁶ MARINONI, Luiz Guilherme. Antecipação da tutela. 12 ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2011. p. 71-73.



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DA PROCURADORA ÉRIKA PATRÍCIA S. DE OLIVEIRA

ensejará a adjudicação e homologação do procedimento licitatório, sem que esteja garantido o real interesse público do ato.

E é exatamente essa alta probabilidade de homologação do procedimento e adjudicação do objeto que demanda a antecipação dos efeitos da tutela no caso em exame, e que revela de forma clarividente o perigo da demora caso se aguarde o desfecho desta Representação, em preenchimento do primeiro dos requisitos do instituto antecipatório.

Por sua vez, a plausibilidade do direito invocado também está caracterizada, visto que simples análise do edital de licitação confirma que a fragilidade na demonstração de interesse público na presente doação pretendida pela Administração Pública.

Desse modo, mister se faz que essa Corte de Contas restabeleça a ordem legal mediante a tutela adiante pleiteada, que possuirá o desiderato, ainda, de inibir de forma ampla a sistemática reiteradamente levada a cabo pelos municípios do Estado de Rondônia que, em regra, têm desvirtuado o instituto da doação com encargo prevista no art. 17 da Lei n. 8.666/93.

IV - Conclusão

Diante do exposto, considerando as impropriedades narradas, requer-se:



**MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS
DO ESTADO DE RONDÔNIA**

GABINETE DA PROCURADORA ÉRIKA PATRÍCIA S. DE OLIVEIRA

I - **Seja recebida a vertente representação,** pois atende aos requisitos de admissibilidade inculpidos nos normativos que regem a atuação dessa Corte de Contas;

II - **Seja concedida a antecipação dos efeitos da tutela inibitória, inaudita altera parte,** determinando-se a **suspensão da Concorrência Pública n. 001/CPL/2018;**

Por derradeiro, como medidas instrutórias da presente Representação, recomenda-se:

III - Seja chamado aos vertentes autos, como responsáveis, o Prefeito do Município de Espigão do Oeste, Sr. Nilton Caetano de Souza; o Secretário Municipal de Agricultura, Indústria e Comércio, Sr. Marcelo Brandão de Andrade e a Presidente da Comissão Permanente de Licitação, Sra. Zenilda Renier Von Rondon, para apresentação das justificavas que entenderem de direito acerca das ilicitudes ventiladas nesta peça.

Porto Velho-RO, 09 de agosto de 2018.


Érika Patrícia Saldanha De Oliveira
Procuradora do Ministério Público de Contas

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2018
PROCESSO ADMINISTRATIVO 2889/SEMAGRIC/2018

O Município de Espigão do Oeste, através da Comissão Permanente de Licitação - CPL, nomeada pelo Decreto nº 3423/GP/2018 de 16 de Janeiro de 2018, com sede à Rua: Alagoas, 2688, Bairro: Vista Alegre, no antigo Prédio da Vigilância Sanitária de Espigão do Oeste, Estado de Rondônia, conforme autorização exarada pelo Srº Prefeito, nos Autos do Processo nº **5485/SEMAGRIC/2018**, torna público para conhecimento dos interessados que fará realizar na forma do disposto na Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1.993 e alterações posteriores, Lei Complementar nº 123/06 e suas alterações, que encontra-se aberta a licitação na modalidade **CONCORRÊNCIA**, do tipo **DOAÇÃO DE IMÓVEL, (COM ENCARGOS), CONTENDO BENFEITORIAS**, cuja documentação e proposta de preços deverão ser entregues na data, local e horário abaixo descrito.

Data da abertura da sessão pública: **13/08/2018**. Horário: **09:00h** na sala da **Comissão Permanente de Licitação - CPL**, localizada a rua Alagoas, nº 2688 - Bairro Vista Alegre, no prédio da Antiga Vigilância Sanitária, juntamente com a Comissão de Julgamento de proposta para fins de habilitação.

Encaminhamento da proposta e anexos: a partir da data de divulgação do Edital no site: www.prefeituraespigao.com.br e www.diariomunicipal.com.br/arom/, na sessão da CPL - Comissão Permanente de licitação, até a data e horário da abertura da sessão pública.

1 - CONSIDERAÇÕES GERAIS

1.1 - MODALIDADE

1.1.1- Concorrência Pública

1.2 - TIPO DE LICITAÇÃO

1.2.1 - Alienação de bens imóveis, de acordo com a letra "h", inciso I do Art. 17 da Lei nº 8.666/93.

1.3 - PRAZOS

1.3.1 - De validade da proposta: conforme Art. 4º da Lei Municipal 2.018/2018

2 - DO OBJETO DA LICITAÇÃO

2.1 - A presente Licitação na modalidade de Concorrência Pública, tem por objeto DOAÇÃO COM ENCARGOS, CLAUSULA DE REVERSÃO E PRAZOS, IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ESPIGÃO DO OESTE-RO, com área de 48,4117 há (quarenta e oito hectares, quarenta e um ares e dezessete centiares), constituído pelo Lote 02-A/03-REM/04-REM/04-D, Gleba 05, do Projeto Integrado de Colonização Gy Paraná, Setor Tatu, localizado neste Município de Espigão do Oeste - RO, Matrícula nº. 3663, junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, contendo benfeitorias, avaliado em R\$ 4.016.179,75 (quatro milhões, dezesseis mil, cento e setenta e nove reais reais e setenta e cinco centavos), conforme especificações

do Projeto Básico, Anexo I, deste edital, e Lei Municipal nº 2.018 de 20 de outubro de 2018.

3- DOCUMENTOS INTEGRANTES

- a) Anexo I - Projeto Básico;
- b) Anexo II - Declaração que não emprega de menor;
- c) Anexo III - Declaração de fatos impeditivos;
- d) Anexo IV - Modelo de Atesto de Vistoria;
- e) Anexo V - Modelo de Carta de Apresentação de Proposta;
- f) Anexo VI - Minuta de Contrato;
- g) Anexo VII - Lei Municipal nº 2.018/2018;
- h) Anexo VIII - Mapa do Imóvel;

4 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1 - Poderão participar desta Licitação as pessoas jurídicas:

4.1.1 - As pessoas jurídicas deverá possuir sede ou filial no Eixo de Abrangência Regional de Espigão do Oeste (assim definido pelo IBGE), e deverá iniciar suas obras relativas ao empreendimento, sob pena de reversão da doação, no prazo máximo de 06 (seis) meses, contados da lavratura da Escritura Pública de Doação.

4.1.2 - Atenderem a todas as exigências contidas neste instrumento e nos seus anexos, e que pertençam ao ramo de atividade pertinente ao objeto licitado.

4.1.3 - As propostas e quaisquer documentos deverão ser apresentados em português, idioma em que também serão redigidos os Contratos.

4.1.4 - A licitante arcará integralmente com todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas, independente do resultado do procedimento licitatório.

4.1.5 - Nenhuma empresa ou instituição vinculada à Entidade de Licitação será elegível para participar deste processo licitatório.

4.2- É vedada a participação de Empresas que:

4.2.1- Estejam sob falência, concurso de credores, dissoluções, liquidações, consórcios de empresas, e sejam controladoras, coligadas ou subsidiárias entre si, quaisquer que seja sua forma de constituição.

4.2.3- Tenham descumprido compromissos técnicos e financeiros anteriores com esta Administração ou sanções previstas na Lei nº 8.666/93.

4.2.4- Estejam com o direito de licitar e contratar com a Administração Pública,

suspensão, ou que por esta tenham sido declarados inidôneos, por qualquer órgão da Administração Pública, direta ou indireta, Federal, Estadual ou Municipal ou do Distrito Federal.

4.2.5- Estrangeiras que não funcionem no País.

4.2.6- Não poderá participar do certame servidor do quadro permanente ativo ou em qualquer outra situação.

4.2.7 Não poderão participar do certame, colaboradores que tenham qualquer tipo de vínculo institucional (servidores, terceirizados, estudantes e estagiários).

4.2.8 As empresas interessadas far-se-ão presentes por um representante legal, com poderes para intervir nas fases do procedimento licitatório, desde que exiba documento que o identifique e o credencie como participante nesta licita

ção, devidamente reconhecido pela Comissão.

5- DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL

5.1- Decairão do direito de impugnar os termos deste edital de licitação perante a Administração o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura dos envelopes de habilitação em concorrência, a abertura dos envelopes com as propostas em convite, tomada de preços ou concurso, ou a realização de leilão, as falhas ou irregularidades que viciaram esse edital hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso. (§ 2º do Art. 41 da Lei nº 8.666/93)

5.2- A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

6- DO PROCEDIMENTO

6.1 - DAS ATRIBUIÇÕES DA COMISSÃO DE LICITAÇÕES

6.1.2 - Caberá à Comissão de Licitações:

- a) Receber os envelopes rubricados pelo responsável, devidamente lacrados, contendo DOCUMENTAÇÃO e PROPOSTA na forma estabelecida neste Edital;
- b) Proceder à abertura dos envelopes contendo a Documentação, que será rubricada por todos os presentes, folha a folha;
- c) Examinar a documentação, nos termos deste edital e da Lei de Licitações, rejeitando a apresentada de maneira diferente ou incompleta. Neste caso, o envelope nº 02, fechado e rubricado por todos os presentes será devolvido ao interessado após a homologação do julgamento final da concorrência objeto deste Edital;

6.2 - Caberá à Comissão Julgadora das Propostas

- a) Uma vez abertos os envelopes da Documentação, após terem sido julgados, habilitados ou rejeitados os concorrentes, na mesma sessão pública, ou em sessão subsequente a ser designada, a **COMISSÃO JULGADORA** procederá a abertura dos envelopes contendo as propostas dos concorrentes habilitados, determinando que sejam lidas e rubricadas pelos presentes. Os envelopes contendo as propostas dos concorrentes inabilitados permanecerão fechados e, depois de rubricados, serão devolvidos;
- b) Lavrar atas circunstanciadas das sessões da licitação, que serão assinadas pelos membros da Comissão Julgadora e por todos os licitantes presentes, independente de terem ou não sido julgados habilitados;
- c) No término dos trabalhos, a **Comissão Julgadora** elaborará o relatório final, concluindo, formal e explicitamente, com a recomendação do proponente vencedor, assim considerado aquele que tiver apresentado a maior nota do somatório dos critérios estabelecidos neste Edital, podendo ainda, quando julgar conveniente, propor a revogação ou anulação da concorrência, dentro do prazo, justificando a proposição;
- d) A comissão de licitação, em qualquer fase da licitação, poderá promover diligência, visando esclarecer ou completar a instrução do processo;
- e) Não se considerará qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital, baseada nas ofertas dos demais licitantes.

6.3 - Quando todas as Licitantes forem inabilitadas ou todas as propostas forem desclassificadas a Entidade de Licitação poderá fixar aos licitantes o prazo de 08 (oito) dias úteis para apresentação de nova documentação ou de outras propostas, escoimadas nas causas que determinaram a inabilitação ou a desclassificação.

7- DA REPRESENTAÇÃO LEGAL

7.1- As empresas interessadas poderão estar presentes por meio de um representante legal, com poderes para intervir nas fases do procedimento licitatório, desde que o mesmo exiba, no ato da entrega dos envelopes, documento que o identifique como representante da Licitante, caso contrário, ficará impedido de manifestar-se e/ou responder pela empresa.

7.2- Nenhuma pessoa física, ainda que credenciado por procuração legal, poderá representar mais de uma licitante.

7.3- Documento original de identificação com foto (Carteira de Identidade, Carteira de Motorista) para confirmação dos dados do credenciamento.

8- DA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS

8.1- A proposta e quaisquer documentos deverão ser apresentados em português, idioma em que também serão redigidos os contratos.

8.2- Os documentos relativos à **HABILITAÇÃO (Envelope nº. 1)** e à **PROPOSTA DE PREÇOS (Envelope nº. 2)** serão apresentados em original ou por qualquer processo de

cópia, devidamente autenticada por Cartório competente, ou por servidor da Administração ou publicação em órgão da Imprensa Oficial.

8.3- Os documentos relativos à habilitação e à proposta deverão ser entregues sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas em envelopes devidamente fechados e identificados apropriadamente, nos termos dos itens 9 e 10.

8.4- A Licitante arcará integralmente com todos os custos de preparação e apresentação de sua proposta, independente do resultado do procedimento licitatório.

8.5- Uma Licitante, incluindo todos os membros de uma associação ou grupo, suas filiais ou empresas que fazem parte de um mesmo grupo econômico ou financeiro, somente poderá apresentar uma única proposta.

8.6 - Para tais efeitos entendem-se que fazem parte de um mesmo grupo econômico ou financeiro, as empresas que tenham diretores, acionistas (com participação em mais de 5%), ou representantes legais comuns, e aquelas que dependam ou subsidiem econômica ou financeiramente a outra empresa.

8.7- Nenhuma empresa, funcionário ou instituição vinculada à Entidade de Licitação será elegível para participar deste processo licitatório.

9 DA HABILITAÇÃO

9.1 - A documentação de Habilitação exigida neste edital deverá ser apresentada em envelope opaco, fechado, apresentando em sua face externa, além da razão social do proponente, os seguintes dizeres:

Envelope N° 01 (DOCUMENTAÇÃO)
Comissão Permanente de Licitação/CPL
CONCORRÊNCIA N° 001/CPL/2018
Abertura: 19/02/2019 às 09:00 horas

9.2 - Para fins de habilitação, os licitantes devem apresentar a documentação a seguir:

9.2.1 - PESSOA JURÍDICA:

- a) Contrato Social com todas as suas alterações ou com a última alteração consolidada (Cópia autenticada);
- b) Documentos pessoais dos sócios (Cópia autenticada);
- c) CNPJ e Inscrição Estadual;
- d) Certidão Negativa de Tributos Municipais;
- e) Certidão Negativa de Débitos Estaduais;
- f) Certidão Conjunta da Receita Federal;

- g) Certidão Negativa de Ações Cíveis e Fiscais;
- h) Certidão Negativa de FGTS;
- i) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- j) Balanço anual da empresa (03 últimos), salvo quando dispensa por lei de tal formalidade;
- k) Resumo anual da RAIS (03 últimas - cópias);
- l) Projeto Econômico/Financeiro;
- m) Tipo de atividade comercial;
- n) Estimativa de investimento;
- o) Origem da matéria-prima;
- p) Destino da produção;
- q) Mercado a ser atingido;
- r) Geração de renda;
- s) Layout da Empresa;
- t) Prazo para início das atividades;
- u) Telefone para contato;
- v) Número de empregos diretos;
- w) Projeção do crescimento da empresa nos próximos 05 (cinco) anos.
- x) Data das etapas do empreendimento a serem construídas.

9.2.2 - RELATIVAMENTE À SITUAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA PESSOAS JURÍDICAS:

- a) Certidão Negativa de Falência e Concordata expedida pelo distribuidor da sede do licitante, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física, com prazo de validade de 60 (sessenta) dias, contados da sua expedição.
- b) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo atualizá-los por índices oficiais quando encerrados a mais de 03 (três) meses da data de apresentação da proposta.

b1) As comprovações da boa situação financeira serão baseadas na obtenção dos Índices de Liquidez Gerais (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), onde as empresas apresentem o resultado maior do que 1 (um) nos índices acima referidos, conforme os resultados da aplicação das fórmulas abaixo:

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante + realizável a longo prazo}}{\text{Passivo Circulante + exigível a longo prazo}}$$

$$SG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante + exigível a longo prazo}}$$

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

9.2.3 - RELATIVAMENTE À COMPROVAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA (PESSOA JURÍDICA):

- a) Declaração do Licitante de que não possui em seu quadro de pessoal empregado (s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 anos nos termos do inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição Federal (**Anexo II**);
- b) Declaração, observadas as penalidades cabíveis, de inexistência de fato superveniente impeditivo de sua habilitação para a presente Licitação Pública conforme modelo do (**Anexo III**);
 - b1) A Atestado de Vistoria técnica no local do imóvel (ANEXO V) , devidamente assinada pelo representante legal da empresa que realizou a visita;
- c) Declaração (com reconhecimento de firma), de que os produtos que irá fabricar que irá prestar no terreno público, objeto desta licitação, atendem os padrões exigidos pelos órgãos fiscalizadores;

9.3 - Os documentos poderão ser apresentados nos originais ou em fotocópias autenticadas por um tabelião, ou por servidor desta Administração Pública, sendo dispensada a autenticação quando se tratar de cópia disponibilizada por intermédio da *Internet*.

9.4 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.

9.5 As empresas cadastradas no SICAF apenas com a Documentação Obrigatória ficam isentas da apresentação dos documentos solicitados nos itens 9.2.1 e 9.2.2 exceto item 9.2.2 "e". As empresas cadastradas no SICAF na situação de Habilitação Parcial ficam isentas da apresentação dos documentos solicitados nos itens 9.2.1, 9.2.2 e 9.2.3, exceto o item 9.2.3 "c" referente ao capital social.

9.6 Documento específico para os licitantes enquadrados como ME/EPP:

9.6.1 - Documento que comprove o enquadramento em um dos dois regimes (microempresa ou empresa de pequeno porte). Caso deseje utilizar-se e beneficiar-se do tratamento diferenciado e favorecido na presente licitação, na forma do disposto da Lei Complementar nº. 123, de 14/12/2006, devidamente registrados na Junta Comercial (Registro de Empresas Mercantis) ou no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas (Registro de Sociedade Simples), conforme o caso (Envelope 1 – Habilitação);

9.7 - Não poderão participar da presente licitação as Licitantes que tenham descumprido compromissos técnicos e financeiros anteriores com Município de Espigão do Oeste-RO ou sanções previstas na Lei nº 8.666/93;

9.8 - É vedada a participação de consórcios ou grupos de Empresas.

10 - DAS PROPOSTAS DE PREÇOS

10.1 - A proposta deverá ser datilografada/digitada, em uma via, sem emendas, rasuras ou entrelinhas e com as folhas numeradas e rubricadas, redigida no idioma Português e assinada na última página.

10.2 - A proposta exigida neste Edital, deverá ser apresentada em envelope opaco, fechado, apresentando em sua face externa, além da razão social do proponente, os seguintes dizeres:

Envelope N° 02 (PROPOSTA)

Comissão Permanente de Licitação/CPL

CONCORRÊNCIA N° 001/CPL/2018

Abertura: 13/08/2018 às 09:00 horas

10.3 - O envelope nº 02 deverá conter: a) O nº do item (lote) pretendido acompanhado de relatório identificando, descrevendo o empreendimento que pretende realizar, indicando a metragem do terreno e o número da matrícula (o participante pode indicar apenas um item), indicar área a ser construída, tipo de edificação e previsão de construção; projeção do faturamento mínimo do empreendimento; prazo para início de funcionamento da atividade e demais informações conforme art. 5º Lei nº 2.018 (anexo I).

10.4 - A proposta deverá obedecer rigorosamente aos termos desde Edital, não sendo consideradas aquelas que fizerem referência à proposta de outro licitante

10.5 - Não serão considerados os itens da proposta que contiverem entrelinhas, emendas, rasuras ou borrões, não ressalvados, a não ser quando consignados na ata de encerramento da licitação.

10.6 - Não serão admitidos cancelamentos, retificações ou alterações nas condições estabelecidas depois de aberta às propostas.

11 - DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

11.1 - A classificação das empresas inscritas e habilitadas dar-se-á em função da

pontuação alcançada, considerados a função social, a importância econômica do empreendimento, os indicativos de solidez da empresa e o potencial poluidor da atividade, atribuindo-se pontuação, conforme descrito abaixo.

11.2 - Serão consideradas vencedoras as propostas que obtiverem maior nota no somatório total.

11.3 - Em caso de empate na pontuação entre duas ou mais propostas, o desempate será realizado por sorteio, em ato público, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações subsequentes.

11.4 - As empresas serão classificadas até o número de lotes oferecidos no processo seletivo, figurando as demais como suplentes.

11.5 - As decisões da Comissão Julgadora, somente serão consideradas definitivas após homologação pela autoridade competente do Município.

11.6 - No caso de empate entre duas ou mais propostas apresentadas, o desempate se dará conforme preceitua o parágrafo 2º do Art. 45 da Lei nº 8.666/93.

11.7 - A adjudicação será feita a uma única Licitante que apresente a proposta mais vantajosa para o Município de Espigão do Oeste-RO.

11.8 - Serão adotados os seguintes critérios para efeito de classificação das propostas:

I - Número total de empregos diretos a serem gerados e mantidos com o empreendimento, sendo, para tanto, considerado o número de empregos formais (com Carteira de Profissional de Trabalho assinada):

- 1) 20 (vinte) empregos: 10 (dez) pontos;
- 2) De 21 (vinte e um) a 30 (trinta) empregos: 20 (vinte) pontos;
- 3) De 31 (trinta e um) a 40 (quarenta) empregos: 30 (trinta) pontos;
- 4) De 41 (quarenta e um) a 50 (cinquenta) empregos: 40 (quarenta) pontos;
- 5) De 51 (cinquenta e um) a 60 (sessenta) empregos: 50 (cinquenta) pontos;
- 6) De 61 (sessenta e um) a 70 (setenta) empregos: 60 (sessenta) pontos;
- 7) De 71 (setenta e um) a 80 (oitenta) empregos: 70 (setenta) pontos;
- 8) De 81 (oitenta e um) a 90 (noventa) empregos: 80 (oitenta) pontos;
- 9) De 91 (noventa e um) a 100 (cem) empregos: 90 (noventa) pontos;
- 10) Acima de 100 (cem) empregos: 100 (cem) pontos.

II - Receita bruta anual:

- 1) R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais): 20 (vinte) pontos;
- 2) De R\$ 300.001,00 (trezentos mil e um reais) a R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais): 40 (quarenta) pontos;
- 3) De R\$ 400.001,00 (quatrocentos mil e um reais) a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais): 60 (sessenta) pontos;
- 4) De R\$ 500.001,00 (quinhentos mil e um reais) a R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais): 80 (oitenta) pontos;
- 5) Acima de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais): 150 (cento e cinquenta) pontos;

III - Período de efetiva atividade no ramo de indústria alimentícia:

- 1) 02 (dois) anos: 10 (dez) pontos;
- 2) De 02 (dois) a 03 (três) anos: 20 (vinte) pontos;
- 3) De 03 (três) a 04 (quatro) anos: 30 (trinta) pontos;
- 4) De 04 (quatro) a 05 (cinco) anos: 40 (quarenta) pontos;
- 5) De 05 (cinco) a 06 (seis) anos: 50 (cinquenta) pontos;
- 6) De 06 (seis) a 07 (sete) anos: 60 (sessenta) pontos;
- 7) De 07 (sete) a 08 (oito) anos: 70 (setenta) pontos;
- 8) De 08 (oito) a 09 (nove) anos: 80 (oitenta) pontos;
- 9) De 09 (nove) a 10 (dez) anos: 90 (noventa) pontos;
- 10) Acima de 10 (dez) anos: 100 (cem) pontos.

11.9.1 - Em caso de empate entre duas ou mais propostas, será utilizado o sorteio, em ato público, na forma do § 2º do artigo 45 da Lei n.º 8.666/93, para estabelecer a ordem do resultado final da seleção.

11.9.2 - Serão desclassificadas as propostas que não atendam às exigências deste edital, ou as consideradas inexequíveis, por impossibilidade de serem executadas na forma proposta.

11.9.3 - O Município de Espigão do Oeste se reserva no direito de pedir novos detalhes ou documentos complementares, em consequência das propostas apresentadas, caso se faça necessário.

12 - DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA DONATÁRIA

12.1 - A obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade industrial ou empresarial inicialmente prevista, salvo na

hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;

- a) Cumprir e fazer cumprir as normas e as cláusulas legais, regulamentares e contratuais pertinentes à doação;

12.2 - Enquadrar-se na atividade de indústria alimentícia;

12.3 - Responsabilizar-se pela manutenção e conservação dos bens patrimoniais objeto da doação;

12.4 - Fornecer ao Município, sempre que solicitado, quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre qualquer assunto inerente às relações resultantes da doação;

12.5 - Cumprir a legislação aplicável à espécie;

12.6 - Adimplir os tributos que incidirem sobre o imóvel, desde a celebração da escritura pública de doação;

12.7 - Arcar com as despesas de água, de energia e telefone, assim como as demais taxas e emolumentos, inclusive quanto aos tributos incidentes sobre o produto, mercadoria, prestação de serviços e outros que por ventura vierem a incidir sobre sua atividade;

12.8 - 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 abrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, solidária ou subsidiária;

12.9 - Fornecer ao Município, anualmente, cópia do CAGED - Cadastro Geral de Empregados e Desempregados, e a RAIS – Relação Anual de Informações Sociais, a fim de que o Município possa conferir o cumprimento da proposta oferecida, até o implemento de seus encargos;

12.10 - Cumprir rigorosamente os encargos propostos;

12.11 - Informar, facilitar e dar acesso aos representantes do Município, por todos os meios, visando à fiscalização do cumprimento dos encargos assumidos;

12.12 - Apresentar anualmente a Declaração do ICMS e do Movimento Econômico - DIME, para fins de verificação do cumprimento dos encargos relacionados ao movimento econômico e retorno do ICMS, até o implemento de seus encargos;

13 - DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

13.1 - As decisões quanto ao julgamento das propostas e habilitação dos licitantes serão divulgadas no site: www.prefeituraespigao.com.br e www.diariomunicipal.com.br/arom, para possibilitar aos licitantes a eventual impetração de recursos.

13.2 - O recurso, a representação e o pedido de reconsideração devem observar os

seguintes requisitos:

- a) Serem datilografados/digitados e devidamente fundamentados;
- b) Serem assinados por representante legal da concorrente ou por procurador devidamente habilitado, e no prazo de 05 (cinco) dias úteis, de acordo com o inciso I do art. 109 da Lei nº 8.666/93.

13.3 - Das decisões da Comissão Especial de Licitação, caberá recurso, por escrito, a autoridade que a nomeou, conforme preceitua a Lei nº 8.666/93, ficando o resultado da licitação condicionado ao julgamento do recurso.

13.4 - Os recursos que por ventura forem interpostos fora do prazo, não serão levados em consideração.

14 - DAS PENALIDADES

14.1 - Se a licitante vencedora recusar-se a assinar o contrato, injustificadamente, os demais proponentes será chamado, na ordem de classificação, sujeitando-se o proponente desistente às sanções seguintes, sem prejuízo da aplicação de outras cabíveis:

- a) Advertência;
- b) Multa de 20% (vinte por cento) do valor total da proposta apresentada;
- c) Suspensão temporária de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

14.2 - Fica garantida a defesa prévia da Licitante, em qualquer caso de aplicação de penalidade, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da intimação do ato;

14.3 - Pela inexecução total ou parcial do objeto, a CONCEDENTE poderá garantir a defesa prévia, rescindir o Contrato, caso a CONCESSIONÁRIA venha a incorrer em uma das situações previstas no artigo 78, incisos I a IX da Lei nº 8.666/93, e segundo a gravidade da falta cometida, aplicar as seguintes penalidades:

- I.** Advertência expressa;
- II.** Suspensão do direito de licitar junto ao Município de Espigão do Oeste/RO, pelo prazo de 05 (cinco) anos, a partir da ocorrência do fato gerador;
- III.** Declaração de idoneidade;

- IV. Multa moratória de 0,3% (zero vírgula três por cento) por dia de atraso, compreendidos estes como os dias compreendidos entre a data que deveria adimplir com qualquer das obrigações descritas na cláusula quartam no Edital de Concorrência nº 001/2018 e seus anexos, bem como na Lei Municipal nº 2.018/2018, até o máximo de 10% (dez por cento) sobre o valor total deste contrato;
- V. Multa compensatória correspondente a 10% (dez por cento) deste contrato.
- VI. A aplicação das penalidades será julgada por meio de processo administrativo instaurado por iniciativa da Administração Municipal.

14.4 - As sanções serão obrigatoriamente registradas no Sistema de Cadastramento de Fornecedores- SICAF.

14.5 - As sanções previstas neste Instrumento poderão ser relevadas na hipótese de caso fortuito e força maior, ou a ausência de culpa da Licitante, devidamente comprovada perante a Administração.

14.6 - A CONCEDENTE poderá promover a inscrição na Dívida Ativa do Município de valores decorrentes da inexecução total ou parcial do Contrato, que não forem saldadas nos prazos legais, na forma da Lei nº 8.666/93 e da legislação em vigor.

15 - FISCALIZAÇÃO

15.1 - A Fiscalização dos serviços, objeto desta licitação será de competência e responsabilidade exclusiva do Município de Espigão do Oeste-RO a quem caberá verificar se, no seu desenvolvimento, estão sendo cumpridos os termos do Edital, assim como praticar todos os atos que se fizerem necessários, para a fiel execução dos serviços contratados.

15.2 - A Fiscalização efetivar-se-á no local dos serviços, por técnicos administrativos do Município de Espigão do Oeste-RO, previamente designados.

15.3 - A Fiscalização atuará desde o início dos trabalhos até o final do Contrato e será exercida, no interesse exclusivo do Município de Espigão do Oeste-RO, não excluindo nem reduzindo a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade.

16 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 - A Contratada assumirá integral responsabilidade pelos danos causados ao Município ou a terceiros, por si ou seus representantes, na execução dos serviços contratados, isentando A Administração Pública de toda e quaisquer reclamações que possam surgir, decorrentes de acidentes, mortes, perdas ou destruições.

16.2 - O espaço cedido destina-se a exclusivamente à instalação de Indústria Alimentícia.

16.3 - A Concessionária deverá seguir as normas da Resolução – RDC/Anvisa nº 216, de 15 de setembro de 2004.

16.4 - A critério do Administração Pública deste Município a presente licitação poderá ser:

- a) Adiada por conveniência exclusiva da Administração;
- b) Revogada, a juízo da Administração, se for considerada inoportuna ou inconveniente ao interesse público, decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta;
- c) Anulada, se houver ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

16.5 - Os licitantes assumirão todos os custos de preparação e apresentação de suas Propostas de Preços.

16.6 - Os licitantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer época ou fase da licitação.

16.7 - É facultada à Comissão ou autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência, destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

16.8 - A participação nesta Concorrência implicará na aceitação integral e irrevogável das normas expressas neste Edital e em seus anexos, bem como na observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor.

16.9 - A critério da Comissão Permanente de Licitação, poderão ser relevados erros ou omissões formais dos quais não resultarem prejuízos para o entendimento da proposta ou para o Serviço Público, desde que os mesmos não violem os princípios básicos da licitação.

16.10 - Decairá do direito de impugnar os termos do Edital de Licitação aquele que, tendo-o aceito sem objeção, venha, após o julgamento desfavorável, apontar falhas ou irregularidades que o viciariam.

16.11 - A inabilitação do licitante em qualquer das fases deste processo licitatório, importará na perda do seu direito de participar das fases subsequentes.

16.12 - As dúvidas por ventura existentes quanto a interpretação do texto deste Edital e seus anexos, e a respeito dos serviços a serem fornecidos, poderão ser dirimidas pela Comissão Permanente de Licitação, nos horários das 07:00 às 13:00 (segunda a sexta-feira) junto ao Município de Espigão do Oeste-RO.

16.13 - O Município de Espigão do Oeste, poderá, antes da formalização do contrato, desqualificar licitante (s) ou desclassificar proposta (s), sem que isso gere direitos indenizatórios ou de reembolso caso tome conhecimento de fato ou circunstância que desabone a idoneidade comercial ou afete a capacidade financeira, técnica ou de produção do participante.

16.14 - À Comissão Permanente de Licitação, cabe a soberania das decisões e a relevância, no interesse da Administração, de omissões puramente formais, se assim

forem consideradas.

16.15 - Para dirimir quaisquer dúvidas ou questões relacionadas com a presente licitação, fica eleito o foro da Comarca de Espigão do Oeste - Rondônia, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

17 - O presente Edital e seus Anexos são complementares entre si; qualquer detalhe mencionado em um dos documentos e omitido no outro, será considerado especificado e válido.

17.1 - Para os casos omissos no presente Edital, prevalecerão os termos da Lei nº 8.666/93 e suas alterações e das demais disposições legais aplicáveis ao caso.

17.2 - O Município reserva-se o direito de rejeitar as propostas que julgar contrárias ao interesse público e de anular ou revogar em todo ou em parte a presente licitação.

17.3 - O presente Edital e seus Anexos encontram-se à disposição dos interessados no endereço eletrônico do Município de Espigão do Oeste - RO, www.prefeituraespigao.com.br no link licitações.

17.4 - Outros esclarecimentos poderão ser obtidos junto a **Comissão Permanente de Licitação - CPL**, localizada a rua Alagoas, nº 2688 - Bairro Vista Alegre, no prédio da Antiga Vigilância Sanitária, no horário de expediente, ou pelo telefone (69) 3912-8012.

Espigão do Oeste, 18 de Dezembro de 2018.

ZENILDA RENIER VON RONDON
Presidente da CPL

ANEXO I

PROJETO BÁSICO

DOAÇÃO DE TERRENO PARA IMPLANTAÇÃO DE INDÚSTRIA ALIMENTÍCIA NO MUNICÍPIO DE ESPIGÃO DO OESTE - RO

IDENTIFICAÇÃO

Razão Social: Prefeitura Municipal de Espigão do Oeste.

Localização: Rua Rio Grande do Sul, nº 2800, Bairro vista Alegre - CEP: 76.974-000

Telefone/Fax: (69) 3912-8011

Município: Espigão do Oeste/RO

RESPONSÁVEL

Nome: Nilton Caetano de Souza

CPF: 090.556.652-15

CI/Órgão Expedidor: 124304 SSP/RO

Cargo: Prefeito Municipal

APRESENTAÇÃO

O presente projeto visa a DOAÇÃO DE UM TERRENO DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ESPIGÃO DO OESTE, PARA IMPLANTAÇÃO DE INDÚSTRIA ALIMENTÍCIA, haja visto a necessidade do Município promover a geração de emprego e renda, como forma de desenvolvimento local, proporcionando a melhoria da qualidade de vida dos munícipes, fato este que foi reconhecido como prioridade pela atual Administração, destacando a importância desta ação de doação de área que atenda a necessidade da Administração Pública Municipal, no sentido de atingir a finalidade pública, objetivando implementar o aumento de arrecadação, geração de empregos diretos e indiretos, aumento de renda das famílias, e sua consequente melhoria de qualidade de vida, em todos os aspectos como saúde, educação, alimentação, moradia, vestuário, etc.

JUSTIFICATIVA

A administração pública do município de Espigão do Oeste tem como uma de suas principais metas promover um governo voltado a atenção para agricultura familiar, estes representados no Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável. A participação efetiva de todos, implicará em um processo de desenvolvimento sócio econômico e cultural com melhor qualidade tanto para os munícipes, quanto para o município. Nesse sentido, fortalecer o setor primário, em especial as indústrias e agroindústrias, está dentro do rol de prioridades definidas e discutidas em conjunto com os membros do CMDRS. Após discussão concluiu-se que, há necessidade de implantação de mecanismos que sejam capazes de proporcionar o efetivo desenvolvimento do setor primário do nosso município. Tendo em vista que o mesmo, ao longo dos anos vem contribuindo para a geração de emprego, renda e permanência das famílias no campo, com qualidade de vida superior a daquelas que deixaram suas propriedades e migraram para as cidades. A disponibilização do referido terreno para a empresa vencedora do certame, irá beneficiar diretamente, associações de pequenos produtores, bem como, empreendedores que necessitam de apoio para comercializar sua produção, uma vez que a empresa de produtos alimentícios, necessitará de matéria prima para produção de seu produto final. Para isso, deve-se ainda proceder a elaboração de uma lei para definir os requisitos que serão observados para a referida doação do terreno, bem como, as condicionantes para que os mesmos possam usufruir do benefício. A administração municipal por tudo isso, tem procurado proporcionar aos agricultores familiares do nosso município, as condições mínimas para que esses possam comercializar sua produção, criando alternativas como a implantação de indústria alimentícia que necessitem de matéria prima produzida por agricultores, que serão adquiridas, dando garantias e segurança para que a produção tenha mercado, acabando com um dos maiores pontos de estrangulamento, que é a comercialização. E

como forma de garantir com eficiência o resultado desejado, elaborou-se este projeto, que vem explicar de forma sucinta e objetiva, as etapas de trabalho a serem desenvolvidas por esta Municipalidade.

A Administração Municipal, através da SEMAGRIC, estará contribuindo decisivamente para o desenvolvimento da modernização e fortalecimento do homem do campo em nossa região, bem como, para o aumento da produção de gêneros alimentícios que certamente possibilitarão a redução da importação dos mesmos de outras regiões do país. Além disso, esse projeto torna-se ainda mais vantajoso pelo fato do Município de Espigão do Oeste ter uma população de apenas 32.712 habitantes, sendo que a maior parte reside na zona rural, motivo pelo qual a administração pública desse Município ter como uma de suas principais metas a promoção do setor primário, bem como a agricultura familiar.

Outro ponto a ser destacado, é que o Município já dispõe do imóvel, não havendo necessidade de dispor de recursos para aquisição do mesmo, estando o imóvel sem uso, não trazendo assim benefício algum para a municipalidade.

ÁREA DE ABRANGÊNCIA

O projeto visa abranger de forma direta, empresas que tenham interesse em instalar-se no município de Espigão do Oeste, no ramo de Indústria Alimentícia, bem como, produtores rurais que irão fomentar a indústria com fornecimento de matérias primas produzidas por eles.

OBJETIVOS

GERAL

O objetivo é atender os pequenos produtores rurais deste município, com a implantação de indústria, que venha proporcionar a aquisição de suas produções, para transformação em produto industrializado de forma ordenada e em local onde possam realizar suas atividades, em conformidade com o código de posturas municipal, bem como a legislação ambiental vigente, e ainda promover a geração de emprego e renda, oportunizando também a criação de diversos postos de trabalho, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida dos munícipes em geral.

ESPECÍFICOS:

- Proporcionar aumento de produção com intuito de gerar mais renda as famílias;
- Oferecer à melhoria na qualidade de vida dos residentes na zona rural do Município;
- Incentivando a permanência dos mesmos em suas propriedades rurais com implantação de novas alternativas de produção, melhorando assim a qualidade de vida dos mesmos.
- Promover o ordenamento da implantação de novas indústrias no Município.
- Aumentar a oferta de postos de trabalho.

- Aumentar a arrecadação de impostos.

METAS A SEREM ALCANÇADAS

Com a doação do terreno, a administração terá condições de atrair investidores, que se instalarão em nosso Município, gerando com isso empregos diretos e indiretos, e poderá melhor atender os pequenos produtores rurais, tendo os mesmos mais uma alternativa de produção, com a garantia de compra de seus produtos, para serem utilizados como matéria prima, e com isso buscar objetivos de forma socialmente justa e economicamente viável, fortalecendo a cadeia produtiva.

PÚBLICO ALVO

Os Produtores rurais e seus familiares, a população em geral, uma vez que com a implantação de uma indústria alimentícia, serão gerados diversos empregos, bem como os consumidores da produção na região e no Município de Espigão do Oeste/RO.

METAS

- Aumentar a renda das famílias.
- Reduzir custos aos produtores.
- Incentivar os produtores a permanecer do campo.
- Impulsionar a implantação de indústrias no Município.
- Melhorar a qualidade de vida das pessoas.
- Comercialização das atividades da exposição;
- Aumentar a arrecadação de impostos.

METAS QUALITATIVAS:

Oferecer aos envolvidos, condições adequadas de produção, demonstrar a capacidade produtiva da nossa agropecuária, possibilitar melhorias na qualidade de mão de obra familiar, desenvolver um sistema de comercialização, impulsionar a industrialização da produção, incentivar a integração dos produtores a produção e comercialização, fortalecimento do comércio local.

METAS QUANTITATIVAS:

Atingir inicialmente um público de aproximadamente 200 pequenos produtores, sendo os mesmos sócios das associações do Município, bem como inúmeros outros produtores rurais que pretendam ingressar na atividade, gerar em torno de cinquenta empregos diretos inicialmente. Aumentar em 22% na renda familiar dessas famílias que são produtores rurais; Diminuir 18% o êxodo rural no Município e Reduzir custos aos produtores até 31%.

RESULTADOS ESPERADOS

A Prefeitura Municipal de Espigão do Oeste/RO, com a disponibilização do terreno que já pertence ao Município, objeto deste plano de trabalho, para que seja possível estimular processos locais de desenvolvimento e atendimento ao pequeno produtor rural desta municipalidade, fomentando desta forma a competitividade e a sustentabilidade dos mesmos, espera com a referida doação, que o município tenha condições de melhor atender os pequenos produtores rurais e com isso buscar objetivos de forma socialmente justa e economicamente viável, fortalecendo a cadeia produtiva. Sendo este fato gerador de divisas e impulsionando todos os setores da economia local, afinal a transformação de matéria prima é atividade geradora de uma diversidade de empregos, de suma importância sócio econômico, além de propiciar benefícios à comunidade, empresários e poder público.

QUADRO DE APLICAÇÃO DE RECURSO

ORDEM	DESCRIÇÃO	QUANT	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
01	Imóvel de propriedade do Município de Espigão do Oeste - RO, com área de 48,4117ha (quarenta e oito hectares, quarenta e um ares e dezessete centiares), constituído pelo Lote 02-A/03-REM/04-REM/04-D, Gleba 05, do projeto Integrado de Colonização Gy Paraná, Setor tatu, localizado neste Município de Espigão do Oeste - RO, Matrícula nº 3663, junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, contendo benfeitorias, avaliado em R\$1.000.241,70 (hum milhão, novecentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e dois reais e dezessete centavos).	1,00	R\$80.202,02/ALQ	R\$1.604.040,40
02	Barracão de 4.365,31 m ² , no terreno contínuo, medindo 48,4117 há, localizado no Lote 02-A/03-REM/04-REM/04-D, Gleba 05, do projeto Integrado de Colonização Gy Paraná, Setor tatu, localizado neste Município de Espigão do Oeste - RO, Matrícula nº 3663, junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$985.250,47 (novecentos e oitenta e cinco mil, duzentos e cinquenta reais e quarenta e sete centavos).	1,00	R\$ 552,57/m ²	R\$ 2.412.139,35
03	TOTAL	-	-	R\$ 4.016.179,75

DA HABILITAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO

Contrato Social com todas as suas alterações ou com a última alteração consolidada

(Cópia autenticada);

- Documentos pessoais dos sócios (Cópia autenticada)
- CNPJ e Inscrição Estadual;
- Certidão Negativa de Tributos Municipais;
- Certidão Negativa de Débitos Estaduais;
- Certidão Conjunta da Receita Federal;
- Certidão Negativa de Ações Cíveis e Fiscais;
- Certidão Negativa de FGTS;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- Certidão de Regularidade Ambiental e/ou Licença de Operação.
- Certidão Negativa de Falência e Concordata ou de Execução Patrimonial
- Balanço anual da empresa (03 últimos), salvo quando dispensa por lei de tal formalidade, que demonstre a boa situação financeira da empresa.
- Resumo anual da RAIS (03 últimas - cópias);

Projeto Econômico/Financeiro:

1. Tipo de atividade comercial;
2. Estimativa de investimento;
3. Origem da matéria-prima;
4. Destino da produção;
5. Mercado a ser atingido;
6. Geração de renda;
7. Layout da Empresa;
8. Prazo para início das atividades;
9. Telefone para contato;
10. Número de empregos diretos;
11. Projeção do crescimento da empresa nos próximos 05 (cinco) anos.

12. Data das etapas do empreendimento a serem construídas.

- Projeto PRÉVIO de engenharia e arquitetura das edificações, contendo cronograma e prazos de execução;
- Comprovação de área mínima de construção de 30% (ver projeto sócio econômico do empreendedor) do terreno solicitado, a título de taxa de ocupação.

DA SELEÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

Serão adotados os seguintes critérios para efeito de seleção:

I- Número total de empregos diretos a serem gerados e mantidos com o empreendimento, sendo, para tanto, considerado o número de empregos formais (com Carteira de Profissional de Trabalho assinada):

- 1) 20 (vinte) empregos: 10 (dez) pontos;
- 2) De 21 (vinte e um) a 30 (trinta) empregos: 20 (vinte) pontos;
- 3) De 31 (trinta e um) a 40 (quarenta) empregos: 30 (trinta) pontos;
- 4) De 41 (quarenta e um) a 50 (cinquenta) empregos: 40 (quarenta) pontos;
- 5) De 51 (cinquenta e um) a 60 (sessenta) empregos: 50 (cinquenta) pontos;
- 6) De 61 (sessenta e um) a 70 (setenta) empregos: 60 (sessenta) pontos;
- 7) De 71 (setenta e um) a 80 (oitenta) empregos: 70 (setenta) pontos;
- 8) De 81 (oitenta e um) a 90 (noventa) empregos: 80 (oitenta) pontos;
- 9) De 91 (noventa e um) a 100 (cem) empregos: 90 (noventa) pontos;
- 10) Acima de 100 (cem) empregos: 100 (cem) pontos.

II- Receita bruta anual:

- 1) R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais): 20 (vinte) pontos;
- 2) De R\$ 300.001,00 (trezentos mil e um reais) a R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais): 40 (quarenta) pontos;
- 3) De R\$ 400.001,00 (quatrocentos mil e um reais) a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais): 60 (sessenta) pontos;
- 4) De R\$ 500.001,00 (quinhentos mil e um reais) a R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais): 80 (oitenta) pontos;

- 5) Acima de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais): 150 (cento e cinquenta) pontos;

III-Período de efetiva atividade no ramo de indústria alimentícia:

- 1) 02 (dois) anos: 10 (dez) pontos;
- 2) De 02 (dois) a 03 (três) anos: 20 (vinte) pontos;
- 3) De 03 (três) a 04 (quatro) anos: 30 (trinta) pontos;
- 4) De 04 (quatro) a 05 (cinco) anos: 40 (quarenta) pontos;
- 5) De 05 (cinco) a 06 (seis) anos: 50 (cinquenta) pontos;
- 6) De 06 (seis) a 07 (sete) anos: 60 (sessenta) pontos;
- 7) De 07 (sete) a 08 (oito) anos: 70 (setenta) pontos;
- 8) De 08 (oito) a 09 (nove) anos: 80 (oitenta) pontos;
- 9) De 09 (nove) a 10 (dez) anos: 90 (noventa) pontos;

Acima de 10 (dez) anos: 100 (cem) pontos.

Em caso de empate entre duas ou mais propostas, será utilizado o sorteio, em ato público, na forma do § 2º do artigo 45 da Lei n.º 8.666/93, para estabelecer a ordem do resultado final da seleção.

Serão desclassificadas as propostas que não atendam às exigências deste edital, ou as consideradas inexequíveis, por impossibilidade de serem executadas na forma proposta.

O Município de Espigão do Oeste se reserva no direito de pedir novos detalhes ou documentos complementares, em consequência das propostas apresentadas, caso se faça necessário.

DOS ENCARGOS

A empresa beneficiada pela doação em questão, terá que cumprir, no prazo estipulado no item 7.1 deste edital, os seguintes encargos:

- I- Execução integral do projeto econômico/financeiro;
- II- Execução integral do Projeto de engenharia e arquitetura das edificações, inclusive o cronograma e prazos de execução;
- III- Geração dos postos de trabalho (empregos) constantes da proposta;

Sem prejuízo dos encargos descritos no item 6.1, deverão a empresa beneficiadas manter as regularidades especificadas nos incisos IV a X do item 2.2 deste edital.

DOS PRAZOS DE EXECUÇÃO DOS ENCARGOS.

A empresa beneficiada pela doação prevista neste edital terá o prazo de 03 (três) anos, contados da celebração da escritura pública de doação, para adimplemento total dos encargos constantes da primeira etapa da proposta, e 06 (seis) anos, para a conclusão da segunda etapa, incluindo a conclusão das obras, conforme cronogramas de execução e projetos de engenharia respectivos.

Cumprida a primeira etapa, a empresa beneficiada pela doação deverá implementar ampliação do projeto, com obras, máquinas e equipamentos, visando aumentar a capacidade de produção, geração de empregos e arrecadação de tributos..

A empresa donatária deverá possuir sede ou filial no Município de Espigão do Oeste/RO, bem como iniciar suas obras relativas a Indústria Alimentícia, sob pena de reversão da doação, no prazo máximo de 06 (seis) meses, contados da celebração da escritura pública de doação.

O prazo para manutenção dos encargos é de 15 (quinze) anos, contados a partir da data do adimplemento total dos mesmos. Vencido este prazo e cumpridos os encargos da doação, a propriedade do imóvel consolidar-se-á em favor da donatária, permanecendo daí em diante apenas a obrigação de utilizar o imóvel para a finalidade para o qual foi doado (ramo de Indústria Alimentícia).

DAS CAUSAS DE REVOGAÇÃO DA DOAÇÃO.

Caso a empresa donatária, conclua a primeira etapa do projeto e deixe de realizar a segunda etapa, será revogada a doação de 50% da área do imóvel

A doação objeto do presente edital será revogada, de pleno direito, revertendo a propriedade do imóvel, ao domínio pleno da municipalidade, sem prejuízo das demais hipóteses previstas neste edital ou em outras normas ou regulamentos aplicáveis, quando:

- I- A donatária fizer uso do imóvel doado para fins distintos daquele determinado;
- II - Não forem cumpridos os encargos e os prazos estipulados;
- III- Houver paralisação das atividades por mais de 90 dias, sem justo motivo;
- IV- Ocorrer falência ou concordata da empresa donatária;
- V- Houver a transferência do estabelecimento sede para outro Município.

A empresa donatária, enquadrada nas disposições deste artigo, deverá desocupar o imóvel num prazo máximo de 90 (noventa) dias, sem direito a indenização, deixando a área como estava por ocasião do recebimento, sob pena de retenção das benfeitorias, resguardando-se, ainda, o direito de perdas e danos por parte do Município, na forma da Lei Civil.

Decorridos 90 (noventa) dias sem que a parte interessada retire as benfeitorias voluptuárias ou úteis que tenha edificado, as mesmas passarão a integrar o imóvel para

todos os efeitos legais, sem direito a retenção ou indenização, revertendo como patrimônio do Município.

DAS PENALIDADES

Se a empresa donatária deixar de cumprir as normas e obrigações assumidas e/ou preceitos legais serão aplicadas as penalidades abaixo descritas, isoladas ou conjuntamente, a critério da Administração Pública Municipal, assegurado o devido processo legal, contraditório e ampla defesa:

I- Advertência expressa;

II- Suspensão do direito de licitar junto ao Município de Espigão do Oeste pelo prazo de 05 (cinco) anos, a partir da ocorrência do fato gerador;

III- Declaração de inidoneidade;

IV- Multa, correspondente a 10% (dez por cento) do valor do bem;

A aplicação das penalidades será julgada por meio processo administrativo instaurado por iniciativa da Administração Municipal.

DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE ESPIGÃO DO OESTE.

Compete ao Município de Espigão do Oeste, em relação ao imóvel objeto da doação em questão:

I- Aplicar as penalidades legais, regulamentares e contratuais;

II- Extinguir a doação na forma prevista neste edital, em Lei ou em contrato;

III- Fiscalizar a utilização do bem doado e o cumprimento dos prazos e encargos;

IV- Esclarecer as dúvidas que lhe forem apresentadas;

V- Exercer outras atribuições correlatas, pertinentes ao objeto da doação;

Caberá à Secretaria Municipal de Agricultura, Indústria e Comércio, em conjunto com a Procuradoria Municipal, acompanhar, avaliar e emitir parecer sobre o cumprimento da execução dos encargos referentes à doação e, também, denunciar quaisquer irregularidades decorrentes da não aplicação das regras estabelecidas na Legislação Municipal, a respeito do desenvolvimento do Município.

DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA DONATÁRIA.

I- Cumprir e fazer cumprir as normas e as cláusulas legais, regulamentares e contratuais pertinentes à doação;

II- Enquadrar-se na atividade de indústria alimentícia;

III- Responsabilizar-se pela manutenção e conservação dos bens patrimoniais objeto da doação;

IV- Fornecer ao Município, sempre que solicitado, quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre qualquer assunto inerente às relações resultantes da doação;

V- Cumprir a legislação aplicável à espécie;

VI- Adimplir os tributos que incidirem sobre o imóvel, desde a celebração da escritura pública de doação;

VII- Arcar com as despesas de água, de energia e telefone, assim como as demais taxas e emolumentos, inclusive quanto aos tributos incidentes sobre o produto, mercadoria, prestação de serviços e outros que por ventura vierem a incidir sobre sua atividade;

VIII- 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 abrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, solidária ou subsidiária;

IX- Fornecer ao Município, anualmente, cópia do CAGED - Cadastro Geral de Empregados e Desempregados, e a RAIS – Relação Anual de Informações Sociais, a fim de que o Município possa conferir o cumprimento da proposta oferecida, até o implemento de seus encargos;

X- Cumprir rigorosamente os encargos propostos;

XI- Informar, facilitar e dar acesso aos representantes do Município, por todos os meios, visando à fiscalização do cumprimento dos encargos assumidos;

XII- Apresentar anualmente a Declaração do ICMS e do Movimento Econômico - DIME, para fins de verificação do cumprimento dos encargos relacionados ao movimento econômico e retorno do ICMS, até o implemento de seus encargos;

Espigão do Oeste/RO, 12 de Dezembro de 2018.

NILTON CAETANO DE SOUZA
Prefeito Municipal

MARCELO BRANDÃO DE ANDRADE

Secretario Municipal de Agricultura Industria e Comercio

ANEXO II

Papel timbrado da empresa

DECLARAÇÃO DE QUE NÃO EMPREGA MENOR

Processo nº 2889/2018

Concorrência nº 001/2018

(Nome da empresa) _____, inscrita no CNPJ nº _____, por intermédio de seu representante legal o(a) Srº(a) _____ portador da carteira de identidade nº _____ e do CPF nº _____ sediada (endereço completo) _____, DECLARA, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não utiliza mão-de-obra direta ou indireta de menores de 18 (dezoito) anos para a realização de trabalhos noturnos, perigosos ou insalubres, bem como não utiliza, para qualquer trabalho, mão-de-obra direta ou indireta de menores de 16 (dezesseis) anos.

Ressalva: emprega maior de 16 (dezesseis) e menor de 14 (catorze) anos na condição de aprendiz.

Espigão do Oeste – RO, _____ de _____ de 2018.

Assinatura e nome bem legível do proponente e empresa

ANEXO III

D E C L A R A Ç Ã O DE INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS

(Nome da empresa), CNPJ ou CPF N°
....., sediada (endereço completo), declara,
sob as penas da Lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para a sua
habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar
ocorrências posteriores.

Espigão do Oeste – RO, _____ de _____ de 2018.

Assinatura e nome bem legível do proponente e empresa

**ANEXO IV
ATESTADO DE VISITA TÉCNICA**

Ref.: Concorrência nº 001/2018.

Atestamos que o (a) Sr.(ª) _____, na qualidade de profissional indicado pela empresa _____, CNPJ _____, telefone (_____) _____, compareceu no Município de Espigão do Oeste-RO acompanhado do representante deste órgão, efetuou a visita as instalações onde será prestado o serviço, conforme especificado em Edital.

Espigão do Oeste, RO -----/-----/2018

Assinatura e matrícula do representante do Município de Espigão do Oeste-RO-

Assinatura do profissional indicado pela Empresa.
Assinatura e carimbo

**ANEXO V
MODELO DE PROPOSTA DE ENCARGOS E PRAZOS**

À

PREFEITURA DE ESPIGÃO DO OESTE/RO
CONCORRENCIA PÚBLICA Nº 001/2018 - PROCESSO Nº 2889/2018

IDENTIFICAÇÃO

RAZÃO SOCIAL:
 CNPJ e INSCRIÇÃO ESTADUAL:
 REPRESENTANTE E CARGO:
 CARTEIRA DE IDENTIDADE E CPF:
 ENDEREÇO e TELEFONE:

PONTUAÇÃO – REFERENTE AO NÚMERO DE EMPREGOS DIRETOS	
20 (vinte) empregos	10 (dez) pontos
De 21 (vinte e um) a 30 (trinta) empregos	20 (vinte) pontos
De 31 (trinta e um) a 40 (quarenta) empregos	30 (trinta) pontos
De 41 (quarenta e um) a 50 (cinquenta) empregos	40 (quarenta) pontos
De 51 (cinquenta e um) a 60 (sessenta) empregos	50 (cinquenta) pontos
De 61 (sessenta e um) a 70 (setenta) empregos	60 (sessenta) pontos
De 71 (setenta e um) a 80 (oitenta) empregos	70 (setenta) pontos
De 81 (oitenta e um) a 90 (noventa) empregos	80 (oitenta) pontos
De 91 (noventa e um) a 100 (cem) empregos	90 (noventa) pontos
Acima de 100 (cem) empregos	100 (cem) pontos

2- Receita bruta anual:

PONTUAÇÃO – REFERENTE À RECEITA BRUTA ANUAL	
R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)	20 (vinte) pontos
De R\$ 300.001,00 (trezentos mil e um reais) a R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais):	40 (quarenta) pontos
De R\$ 400.001,00 (quatrocentos mil e um reais) a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)	60 (sessenta) pontos
De R\$ 500.001,00 (quinhentos mil e um reais) a R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais):	80 (oitenta) pontos
Acima de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)	150 (cento e cinquenta) pontos

PONTUAÇÃO – REFERENTE AO PERÍODO DE ATIVIDADE	
02 (dois) anos	10 (dez) pontos
De 02 (dois) a 03 (três) anos:	20 (vinte) pontos

De 03 (três) a 04 (quatro) anos	30 (trinta) pontos
De 04 (quatro) a 05 (cinco) anos	40 (quarenta) pontos
De 05 (cinco) a 06 (seis) anos	50 (sessenta) pontos
De 06 (seis) a 07 (sete) anos	60 (setenta) pontos
De 07 (sete) a 08 (oito) anos	70 (oitenta) pontos
De 08 (oito) a 09 (nove) anos	80 (noventa) pontos
De 09 (nove) a 10 (dez) anos	90 (noventa) pontos
Acima de 10 (dez) anos	100 (cem) pontos

Local e data

Assinatura do representante legal da empresa

ANEXO VI

MINUTA DE TERMO DE DOAÇÃO Nº (___)

TERMO DE DOAÇÃO COM ENCARGOS COM ENCARGOS, CLAUSULA DE CONVERSÃO E PRAZOS DE BEM IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ESPIGÃO DO OESTE, POR INTERMÉDIO DA SEMAGRIC - SECR. MUN. DE AGRIC. INDUST. E COMERCIO E O (A) (NOME DA PESSOA JURÍDICA).

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE ESPIGÃO DO OESTE**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 04.695.284/0001-39, com sede à Rua Rio Grande do Sul, 2800, Bairro Vista Alegre, no Município de Espigão do Oeste/RO, através da **SEMAGRIC - SECR. MUN. DE AGRIC. INDUST. E COMERCIO**, ora designado **DOADOR**, neste ato representado por seu Prefeito **Nilton Caetano de Souza**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade nº 124.304 SESDC/RO, inscrito no CPF sob o nº 090.556.652-15, residente e domiciliada à Rua Petrônio Camargo, nº. 2314, Bairro São José, no Município de Espigão do Oeste/RO, e de outro lado, a (PESSOA JURÍDICA BENEFICIADA), inscrita no CNPJ/MF (___), com sede na Av./Rua (___), nº (___), Bairro (___), na cidade de (___), estado de (___), doravante denominado(a) **DONATÁRIO(A)**, neste ato representado(a) por ____, inscrito no CPF/MF sob o nº ____, portador da Cédula de Identidade nº (___) - SSP/(___), e de acordo com o que consta do do Edital de Concorrência nº 001/2018, constante do processo nº 5485/SEMAGRIC/2018, sujeitando-se no que couber, aos termos das Leis n.ºs. 8.666, de 21 de junho de 1993; da da Lei Municipal nº 1.952/2018 e Lei Complementar 123, de 15 de dezembro de 2006, têm entre si acordado o presente **TERMO DE DOAÇÃO COM ENCARGOS**, sob a forma e condições constantes das seguintes CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente instrumento tem por objeto a doação de bem com encargos, cláusula de conversão e prazos, imóvel de propriedade do Município de Espigão do Oeste-RO, com área de 48,4117 há (quarenta e oito hectares, quarenta e um ares e dezessete centiares), constituído pelo Lote 02-A/03-REM/04-REM/04-D, Gleba 05, do Projeto Integrado de Colonização Gy Paraná, Setor Tatu, localizado neste Município de Espigão do Oeste – RO, Matrícula nº. 3663, junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, contendo benfeitorias, avaliado em R\$ 1.985.492,17 (hum milhão, novecentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e dois reais e dezessete centavos), conforme especificações do Projeto Básico, Anexo I, deste edital, e Lei Municipal nº. 2.018 de 20 de outubro de 2018, contendo um Barracão de 4.365,31 m², no terreno contínuo, medindo 48,4117 há, localizado no Lote 02-A/03-REM/04-REM/04-D, Gleba 05, do projeto Integrado de Colonização Gy Paraná, Setor tatu, localizado neste Município de Espigão do Oeste – RO, Matrícula nº 3663, junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$985.250,47 (novecentos e oitenta e cinco mil, duzentos e cinquenta reais e quarenta e sete centavos), avaliados em R\$ 1.985.492,17 (hum milhão novecentos e oitenta e cinco mil quatrocentos e noventa e dois reais e dezessete centavos).

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DO BEM

Em se tratando de DOAÇÃO COM ENCARGOS COM ENCARGOS, CLAUSULA DE CONVERSÃO E PRAZOS, o(a) **DONATÁRIO(A)** compromete-se a destinar o bem, objeto deste instrumento, exclusivamente à instalação de Indústria Alimentícia.

PARÁGRAFO ÚNICO - O anexo I é parte integrante e indissociável deste termo, se comprometendo o(a) **DONATÁRIO(A)** a cumprir fiel e integralmente todos os objetivos, metas, encargos, prazos, resultados esperados e outras obrigações, nele descritos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

Para efeito contábil, o valor do imóvel doado é de R\$ _____, valor extraído do laudo de avaliação realizada pela Prefeitura Municipal de Espigão do Oeste/RO.

PARÁGRAFO ÚNICO. Todas as custas, emolumentos e despesas, que se fizerem necessárias para o registro do objeto da doação em nome do(a) **DONATÁRIO(A)** será de responsabilidade do(a) mesmo(a).

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES do(a) DONATÁRIO(A):

Compete ao(à) **DONATÁRIO(A)**:

I – Cumprir a Lei Municipal nº 2.018/2018;

II - Cumprir e fazer cumprir as normas e as cláusulas legais, regulamentares e contratuais pertinentes à doação;

III - Enquadrar-se na atividade de indústria alimentícia;

IV - Responsabilizar-se pela manutenção e conservação dos bens patrimoniais objeto da doação;

V - Fornecer ao Município, sempre que solicitado, quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre qualquer assunto inerente às relações resultantes da doação;

VI - Cumprir a legislação aplicável à espécie;

VII - Adimplir os tributos que incidirem sobre o imóvel, desde a celebração da escritura pública de doação;

VIII - Arcar com as despesas de água, de energia e telefone, assim como as demais taxas e emolumentos, inclusive quanto aos tributos incidentes sobre o produto, mercadoria, prestação de serviços e outros que por ventura vierem a incidir sobre sua atividade;

IX - Pagar todas as despesas com taxas e impostos Federais, Estaduais e Municipais, todos os encargos decorrentes da relação trabalhista com seus empregados, incluindo encargos fiscais e previdenciários e indenizações trabalhistas, porventura decorrentes de relação de emprego, incluindo as despesas ligadas às atividades que desempenhará, não se estabelecendo, em nenhuma hipótese, quaisquer vínculos empregatícios entre o **DOADOR** e os empregados do(a) **DONATÁRIO(A)**, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, solidária ou subsidiária.

X - Fornecer ao Município, anualmente, cópia do CAGED - Cadastro Geral de Empregados e Desempregados, e a RAIS – Relação Anual de Informações Sociais, a fim de que o Município possa conferir o cumprimento da proposta oferecida, até o implemento de seus encargos;

XI - Cumprir rigorosamente os encargos propostos, mantendo, permanentemente, a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade industrial, industrial ou empresarial inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;

XII - Informar, facilitar e dar acesso aos representantes do Município, por todos os meios, visando à fiscalização do cumprimento dos encargos assumidos;

XIII - Apresentar anualmente a Declaração do ICMS e do Movimento Econômico - DIME, para fins de verificação do cumprimento dos encargos relacionados ao movimento econômico e retorno do ICMS, até o implemento de seus encargos;

XIV – Cumprir fiel e integralmente todos os objetivos, metas, encargos, prazos, resultados esperados e outras obrigações, descritos no anexo I do Edital de Concorrência nº 001/2018;

XV – Assumir integral responsabilidade pelos danos causados ao Município ou a terceiros, por si ou seus representantes, na execução dos serviços contratados, isentando A Administração Pública de toda e quaisquer reclamações que possam surgir, decorrentes de acidentes, mortes, perdas ou destruições;

XVI - Enquadra-se e atender a legislação e as normas de saúde, higiene, segurança e meio ambiente, arcando com todos os tributos e encargos incidentes.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE ESPIGÃO DO OESTE:

Compete ao Município de Espigão do Oeste/RO, em relação ao imóvel objeto da doação em questão:

I - Aplicar as penalidades legais, regulamentares e contratuais;

II - Extinguir a doação na forma prevista no Edital de Concorrência nº 001/2018, em Lei ou em contrato;

III - Fiscalizar a utilização do bem doado e o cumprimento dos prazos e encargos;

IV - Esclarecer as dúvidas que lhe forem apresentadas;

V - Exercer outras atribuições correlatas, pertinentes ao objeto da doação;

§ 1º - Caberá à Secretaria Municipal de Agricultura, Indústria e Comércio, em conjunto com a Procuradoria Municipal, acompanhar, avaliar e emitir parecer sobre o cumprimento da execução dos encargos referentes à doação e, também, denunciar quaisquer irregularidades decorrentes da não aplicação das regras estabelecidas na Legislação Municipal, a respeito do desenvolvimento do Município.

§ 2º - Comprovado o descumprimento das cláusulas do presente contrato, de quaisquer uma das obrigações estabelecidas no Edital de Concorrência nº 001/2018 ou de quaisquer das normas regulamentares ou contratuais, a retomada dos bens doados se fará por Ato administrativo Municipal.

§ 3º - A Fiscalização efetivar-se-á no local dos serviços, por técnicos administrativos do

Município de Espigão do Oeste/RO, previamente designados.

§ 3º - A Fiscalização atuará desde o início dos trabalhos até o final do Contrato e será exercida, no interesse exclusivo do Município de Espigão do Oeste/RO, não excluindo nem reduzindo a responsabilidade do(a) **DONATÁRIO(A)**, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade.

CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA

O prazo para manutenção dos encargos é de 15 (quinze) anos, contados a partir da data do adimplemento total dos encargos da doação, nos termos da Lei Municipal nº nº 2.018/2018.

PARÁGRAFO ÚNICO. Vencido tal prazo e cumprido os encargos da doação, a propriedade do imóvel será consolidada em favor do(a) **DONATÁRIO(A)**, permanecendo daí em diante apenas a obrigação de utilizar o imóvel para a finalidade para o qual foi doado, qual sejam, utilização para fins industrial no ramo alimentício.

CLÁUSULA SÉTIMA - PRAZOS PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO

I- O(A) **DONATÁRIO(A)** terá o prazo de 03 (três) anos, contados da lavratura da escritura pública de doação, para adimplemento total dos encargos constantes da proposta, incluindo a conclusão das obras, conforme cronograma e projeto de engenharia respectivo.

CLÁUSULA OITAVA - DAS BENFEITORIAS

I - Todas as benfeitorias que forem necessárias para prestação dos serviços, serão realizadas pela BENEFICIÁRIA.

CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES

O(A) **DONATÁRIO(A)**, caso deixe de cumprir as normas e obrigações assumidas e/ou preceitos legais, será penalizada com as seguintes sanções, isoladas ou cumulativamente, a critério da Administração Pública Municipal, assegurado o devido processo legal, contraditório e ampla defesa:

- I. Advertência expressa;
- II. Suspensão do direito de licitar junto ao Município de Espigão do Oeste/RO, pelo prazo de 05 (cinco) anos, a partir da ocorrência do fato gerador;
- III. Declaração de idoneidade;
- IV. Multa moratória de 0,3% (zero vírgula três por cento) por dia de atraso, compreendidos estes como os dias compreendidos entre a data que deveria adimplir com qualquer das obrigações descritas na cláusula quartam no Edital de Concorrência nº 001/2018 e seus anexos, bem como na Lei Municipal nº 2.018/2018, até o máximo de 10% (dez por cento) sobre o valor total deste contrato;
- IV. Multa compensatória correspondente a 10% (dez por cento) deste contrato.

§ 1º – A aplicação das penalidades será julgada por meio de processo administrativo

instaurado por iniciativa da Administração Municipal, sem prejuízo de outras penalidades e sanções previstas na Lei nº 8.666/93.

§ 2º - As sanções serão obrigatoriamente registradas no Sistema de Cadastramento de Fornecedores- SICAF.

§ 3º - As sanções previstas neste Instrumento poderão ser relevadas na hipótese de caso fortuito e força maior, ou a ausência de culpa da Licitante, devidamente comprovada perante a Administração.

§ 4º - O **DOADOR** poderá promover a inscrição na Dívida Ativa do Município de valores decorrentes da inexecução total ou parcial deste Termo de Contrato, que não forem saldadas nos prazos legais, na forma da Lei nº. 8.666/93 e da legislação em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA REVOGAÇÃO DA DOAÇÃO

Nos termos da Lei Municipal nº 2.018/2018, a doação, objeto deste contrato, será revogada, de pleno direito, revertendo a propriedade do imóvel ao domínio pleno da Municipalidade, sem prejuízo das demais hipóteses previstas nesta Lei ou em outras normas ou regulamentos aplicáveis, quando:

- I. O(A) **DONATÁRIO(A)** fizer uso do imóvel doado para fins distintos do determinado;
- II. Não forem cumpridos os prazos estipulados;
- III. Houver paralização das atividades por mais de 90 (noventa) dias, sem justo motivo;
- IV. Ocorrer falência ou concordata da Empresa donatária; e,
- V. Houver transferência do estabelecimento sede para outro Município.

§ 1.º - O(A) **DONATÁRIO(A)** que sofrer a reversão deverá desocupar o imóvel num prazo máximo de 90 (noventa) dias, sem direito a indenização, deixando o imóvel da forma como recebeu, sob pena de retenção das benfeitorias, resguardando ainda, o direito de perdas e danos por parte do Município, na forma da Lei Civil.

§ 2.º - Decorridos os 90 (noventa) dias sem que o(a) **DONATÁRIO(A)** retire as benfeitorias voluptuárias ou úteis que tenha edificado, as mesmas passarão a integrar o imóvel para todos os fins e efeitos legais, sem direito a retenção ou indenização, passando a integrar o patrimônio do Município.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA HIPOTECA

Caso o(a) **DONATÁRIO(A)** necessitar oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca, em segundo grau, em favor do Município de Espigão do Oeste – RO, conforme determina ao artigo 17, § 5.º da Lei federal 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO

A publicação do presente Contrato se dará no Diário Oficial dos Municípios – AROM, por extrato, providenciada até o 5º dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, correndo as despesas a expensas do **DOADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Espigão do Oeste/RO, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da execução deste instrumento contratual, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa vir a ser.

E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, as quais, depois de lidas e achadas conforme, são assinadas pelos representantes das partes, **DOADOR** e do(a) **DONATÁRIO(A)**.

Espigão do Oeste, Estado de Rondônia, aos (____) de (____) de (____).

MUNICÍPIO DE ESPIGÃO DO OESTE
DOADOR

(PESSOA JURÍDICA BENEFICIADA)
DONATÁRIO(A)

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome: (____)
CPF nº: (____)

2. _____

Nome: (____)
CPF nº: (____)

**ANEXOVII
LEI MUNICIPAL
LEI Nº 2.018/2018**

“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO DE ESPIGÃO DO OESTE/RO, A PROCEDER A DOAÇÃO DE IMÓVEL, COM ENCARGOS, PRAZO E CLAUSULA DE REVERSÃO, COM BASE NO INTERESSE PÚBLICO, PARA INSTALAÇÃO DE INDÚSTRIA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ESPIGAO DO OESTE/RO, SENHOR NILTON CAETANO DE SOUZA, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei.

Art. 1º - Fica autorizado o Poder Executivo Municipal, a doar com encargos, clausula de conversão e prazos, imóvel de propriedade do Município de Espigão do Oeste-RO, com área de 48,4117 há (quarenta e oito hectares, quarenta e um ares e

dezessete centiares), constituído pelo Lote 02-A/03-REM/04-REM/04-D, Gleba 05, do Projeto Integrado de Colonização Gy Paraná, Setor Tatu, localizado neste Município de Espigão do Oeste – RO, Matrícula nº. 3663, junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, contendo benfeitorias, avaliado em R\$ 1.985.492,17 (hum milhão, novecentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e dois reais e dezessete centavos).

Art. 2.º – O imóvel descrito e individualizado no *caput* do Artigo 1º destina-se exclusivamente à instalação de Indústria Alimentícia.

Art. 3.º - A doação prevista nesta Lei se efetivará por Escritura Pública, lavrada no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, após regular procedimento licitatório, nos termos do Artigo 17 da Lei 8.666/93 e alterações e demais normas incidentes.

§ 1.º - Deverão constar da Escritura Pública, obrigatoriamente e de forma circunstanciada, os encargos, as cláusulas de reversão e os prazos respectivos, bem como a cláusula de inalienabilidade do imóvel doado, antes de decorrido o prazo previsto no § 2.º do Artigo 4.º desta Lei.

§ 2.º - os critérios e condições de seleção a serem exigidos no procedimento de doação serão estabelecidos no Edital que regerá o procedimento de licitação.

Art. 4.º - A empresa donatária terá o prazo de 03 (três) anos, contados da lavratura da escritura pública de doação, para adimplemento total dos encargos constantes da proposta, incluindo a conclusão das obras, conforme cronograma e projeto de engenharia respectivo.

§ 1.º - A Empresa Donatária deverá possuir sede ou filial no Eixo de Abrangência Regional de Espigão do Oeste (assim definido pelo IBGE), e deverá iniciar suas obras relativas ao empreendimento, sob pena de reversão da doação, no prazo máximo de 06 (seis) meses, contados da lavratura da Escritura Pública de Doação.

§ 2.º - O prazo para manutenção dos encargos é de 15 (quinze) anos, contados a partir da data do adimplemento total dos encargos da doação. Vencido tal prazo e cumprido os encargos da doação, a propriedade do imóvel será consolidada em favor da donatária, permanecendo daí em diante apenas a obrigação de utilizar o imóvel para a finalidade para o qual foi doado, qual sejam, utilização para fins industrial no ramo alimentício.

Art. 5.º - A doação, objeto da presente Lei será revogada, de pleno direito, revertendo a propriedade do imóvel ao domínio pleno da Municipalidade, sem prejuízo das demais hipóteses previstas nesta Lei ou em outras normas ou regulamentos aplicáveis, quando:

- I. A Donatária fizer uso do imóvel doado para fins distintos do determinado;
- II. Não forem cumpridos os prazos estipulados;
- III. Houver paralização das atividades por mais de 90 (noventa) dias, sem justo motivo;
- IV. Ocorrer falência ou concordata da Empresa donatária; e,
- V. Houver transferência do estabelecimento sede para outro Município.

§ 1.º - A Empresa Donatária que sofrer a reversão deverá desocupar o imóvel num prazo máximo de 90 (noventa) dias, sem direito a indenização, deixando o imóvel da forma como recebeu, sob pena de retenção das benfeitorias, resguardando ainda, o direito de perdas e danos por parte do Município, na forma da Lei Civil.

§ 2.º - Decorridos os 90 (noventa) dias sem que a interessada retire as

benfeitorias voluptuárias ou úteis que tenha edificado, as mesmas passarão a integrar o imóvel para todos os fins e efeitos legais, sem direito a retenção ou indenização, passando a integrar o patrimônio do Município.

Art. 6.º - Caso a Empresa Donatária necessitar oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca, em segundo grau, em favor do Município de Espigão do Oeste – RO, conforme determina ao Artigo 17, § 5.º da Lei federal 8.666/93.

Art. 7.º - Os benefícios desta lei não poderão ser concedidos à Empresa que esteja em débito com o erário Público Municipal, Estadual ou Federal, ou em desacordo com a legislação ambiental.

§ 1.º - A Empresa beneficiada por esta Lei não poderá transferir os privilégios concedidos pelo Poder Público Municipal, sem prévia autorização, mesmo que assegurada a continuidade dos propósitos.

§ 2.º - Em caso de descumprimento do disposto no Parágrafo anterior, a Empresa deverá ressarcir ao Município o valor, atualizado, correspondente aos benefícios concedidos.

Art. 8.º - A Empresa Donatária que deixar de cumprir as normas e obrigações assumidas e/ou preceitos legais será aplicada as seguintes penalidades, isoladas ou conjuntamente, a critério da Administração Pública Municipal, assegurado o devido processo legal, contraditório e ampla defesa:

- I. Advertência expressa;
- II. Suspensão do direito de licitar junto ao Município de Espigão do Oeste – RO, pelo prazo de 05 (cinco) anos, a partir da ocorrência do fato gerador;
- III. Declaração de idoneidade; e
- IV. Multa, correspondente a 10% (dez por cento) do valor do bem.

Parágrafo Único – A aplicação das penalidades será julgada por meio de processo administrativo instaurado por iniciativa da Administração Municipal.

Art. 9.º - Cumprir ao Município de Espigão do Oeste/RO;

- I. Aplicar as penalidades legais e regulamentares;
- II. Extinguir a doação na forma da Lei;
- III. Fiscalizar a utilização do imóvel doado, o cumprimento dos prazos e encargos;
- IV. Esclarecer as dúvidas que lhe forem apresentadas; e,
- V. Exercer outras atribuições correlatas, pertinentes ao objeto da doação.

Art. 10 – Cabe à Empresa Donatária as seguintes obrigações, dentre outras:

- I. Cumprir e fazer cumprir as normas e as cláusulas legais, regulamentares e contratuais pertinentes à doação;
- II. Enquadrar-se na atividade industrial;
- III. Responsabilizar-se pela manutenção e conservação dos bens patrimoniais recebidos em doação;
- IV. Fornecer ao Município, sempre que solicitado, qualquer informação ou esclarecimento sobre qualquer assunto inerente às relações resultantes da doação;
- V. Cumprir a legislação aplicável à espécie;
- VI. Adimplir os tributos que incidirem sobre o imóvel, desde a celebração da escritura pública de doação;
- VII. Arcar com as despesas de água, energia e telefone, assim como as demais

- taxas e emolumentos, inclusive quanto aos tributos incidentes sobre o produto, mercadorias, prestação de serviços e outros que por ventura vier a incidir sobre sua atividade;
- VIII. 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, solidária ou subsidiária;
- IX. Fornecer ao Município, anualmente, cópia do CAGED – cadastro geral de Empregados e desempregados, e a RAIS, A FIM DE QUE O Município possa conferir o cumprimento da proposta oferecida até o implemento dos encargos;
- X. Cumprir rigorosamente os encargos proposto;
- XI. Informar, facilitar e permitir o acesso aos representantes do Município, por todos os meios, visando a fiscalização do cumprimento dos encargos assumidos;
- XII. Apresentar anualmente a declaração de ICMS e do Movimento Econômico – DIME, para fins de verificação dos encargos relacionados ao movimento econômico e retorno do ICMS, até o adimplemento dos encargos.

Art. 11 – Compete a Secretaria Municipal de Agricultura, Indústria e Comércio - SEMAGRIC, acompanhar, avaliar e emitir parecer sobre o cumprimento da execução dos encargos referente à doação e, também, denunciar quaisquer irregularidades decorrentes da não aplicação das regras estabelecidas na legislação Municipal, à respeito do desenvolvimento do Município.

Parágrafo Único – Comprovado o descumprimento desta lei ou de quaisquer das normas regulamentares ou contratuais, a retomada dos bens doados se fará por Ato administrativo Municipal.

Art. 12 – A empresa beneficiada com a disposição desta lei deverá enquadrar-se e atender a legislação e as normas de saúde, higiene, segurança e meio ambiente, arcando com todos os tributos e encargos incidentes.

Parágrafo Único – O descumprimento do Disposto neste Artigo acarretará responsabilidade civil, fiscal e penal da Empresa responsável.

Art. 13 – Fica reconhecido de Interesse Público, o objeto da doação que trata a presente Lei.

Art. 14 – esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

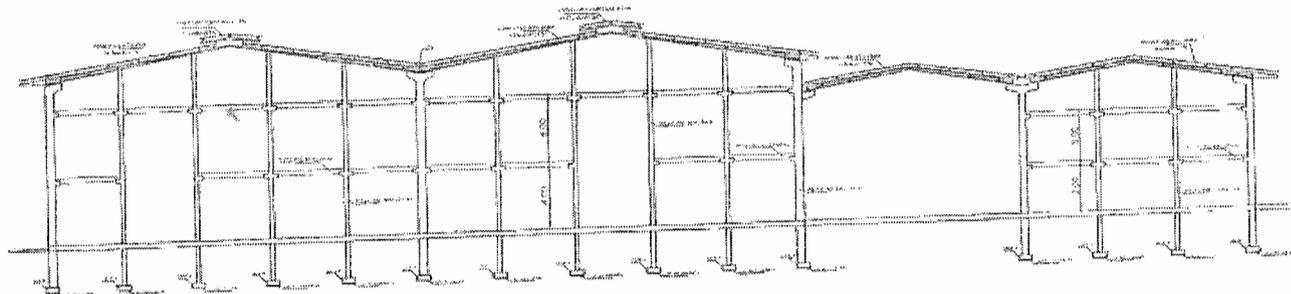
Espigão do Oeste, 20 de outubro de 2018.

NILTON CAETANO DE SOUZA
Prefeito Municipal

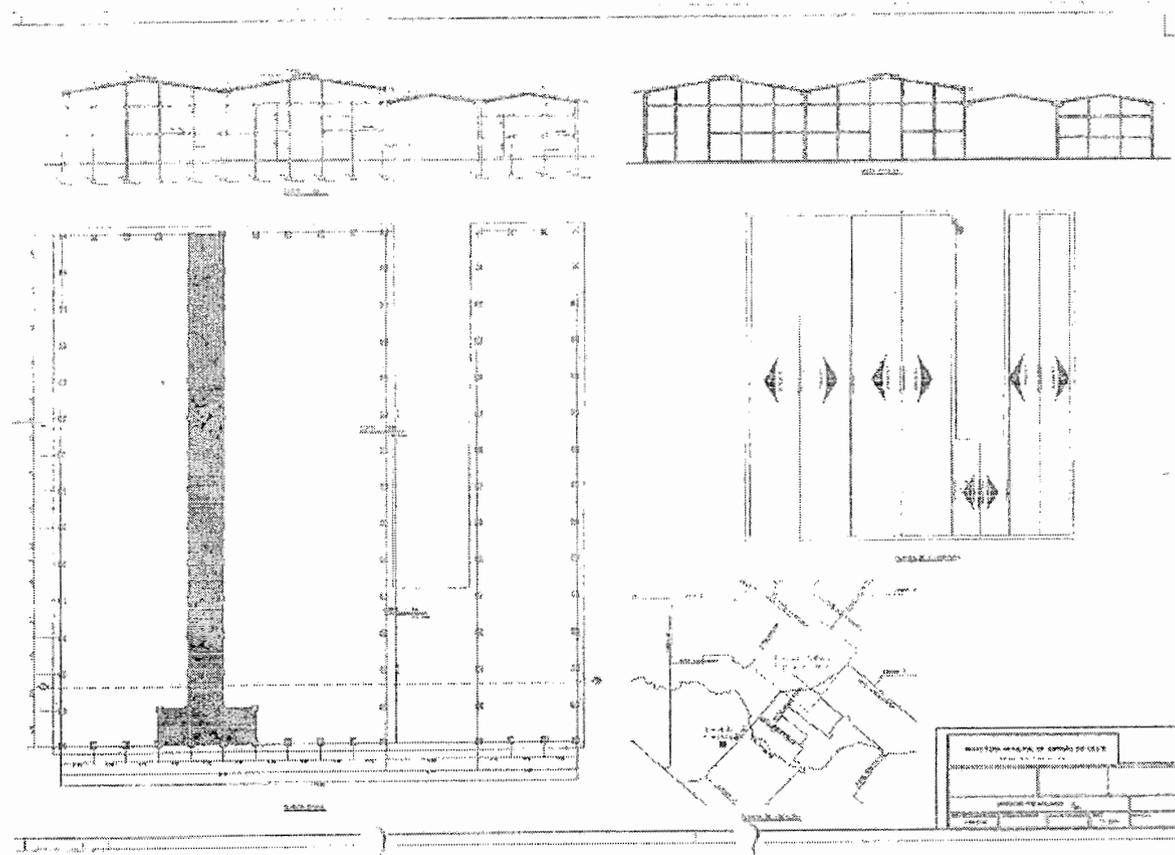
ANEXO VIII



MAPA DO IMÓVEL



CROQUI DAS BENFEITORIAS





**MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS
DO ESTADO DE RONDÔNIA**

**NOTIFICAÇÃO RECOMENDATÓRIA
Nº. 001/2018/GPEPSO**

O MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA - MPC/RO, no uso de suas atribuições constitucionais e legais constantes do artigo 129 da Constituição da República Federativa do Brasil e do artigo 83 da Lei Complementar nº. 154/96;

CONSIDERANDO o disposto no art. 127 da CRFB, que preconiza que o Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbendo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais;

CONSIDERANDO o disposto no art. 80 da Lei Complementar nº. 154/96 que estabelece competir ao Ministério Público de Contas do Estado de Rondônia, em sua missão institucional, a guarda da lei e fiscalização da Fazenda Pública, promovendo a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses difusos e coletivos, além de outras estabelecidas no ordenamento jurídico;



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

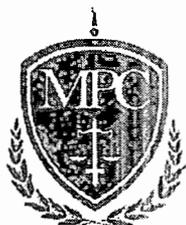
CONSIDERANDO o disposto no art. 27, parágrafo único, IV da Lei nº. 8.625/93, que faculta ao Ministério Público expedir recomendação aos órgãos da administração pública federal, estadual e municipal;

CONSIDERANDO que a alienação de bens da Administração Pública, segundo preceitua o art. 17, § 4º, da Lei Federal n. 8.666/93, será subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, precedida de avaliação e "de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo para seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato";

CONSIDERANDO que é pacífico o entendimento dessa Corte de Contas de que a alienação de bens públicos dependerá sempre de quatro requisitos, são eles: a) existência de interesse público devidamente justificado; b) autorização legislativa; c) avaliação prévia; e d) licitação;

CONSIDERANDO que para caracterização do interesse público é também necessário que exista equivalência entre os benefícios concedidos e a contraprestação oferecida pelo beneficiário, o que se evidencia pelos princípios da proporcionalidade, razoabilidade e economicidade;

CONSIDERANDO a notícia publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Rondônia - ANO IX - N.



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

2106, do dia 19 de dezembro de 2017, de que o Município de Espigão do Oeste realizará **Concorrência Pública n. 001/CPL/2017, para efetivar doação com encargos**, de imóvel de propriedade da municipalidade **no valor de R\$ 1.985.492,17, no dia 19 de fevereiro de 2018** (Processo Administrativo n. 5485/SEMAGRIC/2017);

CONSIDERANDO que em análise do Edital da Licitação e seus anexos verificou-se desconformidades em alguns itens, relacionadas a seguir, as quais, se não corrigidas, certamente violarão normas legais e princípios vigentes no ordenamento jurídico brasileiro:

1. Quanto ao item 11 - Do Julgamento das Propostas

Nos termos do edital, será considerada vencedora a licitante que obtiver a maior nota no somatório total (item 11.2). Todavia, segundo os critérios adotados para efeito de classificação das propostas (item 11.9), a Administração Municipal poderá ser obrigada a classificar empresa que não ofereça contraprestação proporcional ao benefício recebido.

Isso porque os requisitos mínimos estabelecidos pela Administração são extremamente baixos, bastando apenas que a licitante comprometa-se a manter, por exemplo, apenas um empregado, tenha qualquer receita bruta anual e esteja no mercado há poucos dias para ser classificada (conforme a redação dos subitens I, "1)", II,



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

"1)" e III, "1)", que dispõe: "Até 10 (dez) empregos: 10 (dez) pontos;"; "Até R\$100.000,00 (cem mil reais): 20 (vinte) pontos; "Até 01 (um) ano: 10 (dez) pontos;).

Desse modo, a fim de minimizar os riscos de que o Poder Público se desfaça de um patrimônio de aproximadamente 2 milhões de reais sem que a população de Espigão do Oeste obtenha, efetivamente, retornos econômicos sociais positivos, a Administração deverá rever os critérios mínimos para classificação da empresa, mormente porque a prática revela que doações deste tipo costumam atrair poucas empresas para a disputa.

2. Quanto ao Item 11.8 - Contrato de concessão de Uso

Nos termos do edital, após a devida conclusão do processo licitatório será formalizado contrato de Concessão de Uso de Espaço físico para exploração de serviços de cantina/lanchonete entre o Município e a vencedora.

No entanto, a rigor do art. 173 da Constituição Federal, ressalvados os casos previstos na própria Constituição, a exploração direta de atividade econômica pelo Estado só será permitida quando necessária aos imperativos da segurança nacional ou a relevante interesse coletivo, conforme definidos em lei, o que, não é o caso da atividade de cantina/lanchonete, motivo pelo qual tal cláusula deverá ser retirada do presente edital.



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

3. Quanto ao Item b.1 e b.2, relativo à comprovação de qualificação técnica item 9.2.3

Nos termos do art. 30, inciso III da Lei n. 8.666/93, não se afigura legal exigir que a licitante compareça ao município e visite o imóvel, bastando para tanto que, se assim preferir, simplesmente declare que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, de modo a não reinvidicar, no futuro, qualquer direito fundado nas peculiaridades locais.

Desse modo, a Administração Pública deverá promover a exclusão da cláusula que prevê a obrigatoriedade de realizar visita técnica.

4. Do laudo de avaliação do imóvel

Observa-se que o Laudo de Avaliação da propriedade, fl. 19 do Processo Administrativo n. 5485/SEMAGRIC/2017, não observou os requisitos estabelecidos nas normas brasileiras da ABNT, que definem os métodos e procedimentos a serem observados nas avaliações dos bens imóveis, quais sejam: NBR 14653-1 e NBR 14653-3. Por exemplo cite-se a descrição da região do imóvel, utilização atual, aspectos socioeconômicos, físicos e de infraestrutura da região em que se localiza o imóvel, investigação da vizinhança ao imóvel e da sua adequação ao



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

segmento de mercado com identificação de circunstâncias atípicas, desvalorizantes ou valorizantes das unidades imobiliárias semelhantes na região, informações acerca do movimento de compra e venda ou de aluguel de imóveis na região para sucinta análise do comportamento do segmento de mercado, e outros, além de ter sido emitida por engenheiro civil sem registro competente no Estado de Rondônia.

Desse modo, a Administração Pública deverá refazer o Laudo de Avaliação, de modo a adequá-lo às normas definidas pela ABNT.

Por todos esses fundamentos, o Ministério Público de Contas **RESOLVE** expedir a presente **NOTIFICAÇÃO RECOMENDATÓRIA**:

Ao Prefeito do Município de Espigão do Oeste - **Senhor Nilton Caetano de Souza**, ao Secretário Municipal de Agricultura, Indústria e Comércio - **Senhor Marcelo Brandão de Andrade** e à Presidente da Comissão Permanente de Licitação - **Senhora Zenilda Renier Von Rondon**, para que adie a abertura da Concorrência Pública n. 001/CPL/2017 para que, antes de dar consecução à próxima etapa qual seja: realização de sessão pública para recebimento e abertura dos envelopes de habilitação e proposta de preços, promova as correções abaixo delineadas, necessárias para conformação dos itens irregulares com as regras e princípios de direito, são elas:



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS
DO ESTADO DE RONDÔNIA

I - REFORMULE os critérios mínimos para classificação da empresa;

II - EXCLUA do Edital o item 11.8 referente ao Contrato de concessão de Uso da Cantina/Lanchonete;

III - EXCLUA as cláusulas que preveem a obrigatoriedade de realizar visita técnica (**Item b.1 e b.2, relativo à comprovação de qualificação técnica item 9.2.3**).

IV - REFAÇA o Laudo de Avaliação, de modo a adequá-lo às normas definidas pela ABNT;

V - Tão logo sejam corrigidas as presentes irregularidades **INFORME** este Ministério Público de Contas;

Por fim, adverte-se a autoridade responsável que o não atendimento a esta Notificação Recomendatória poderá ensejar a responsabilização pessoal, na forma prevista na Lei Complementar nº. 154/96 e no Regimento Interno do Tribunal de Contas do Estado de Rondônia, sem prejuízo de outras cominações legais aplicáveis à espécie.

Porto Velho, 08 de fevereiro de 2018.


ÉRIKA PATRÍCIA SALDANHA DE OLIVEIRA
Procuradora do Ministério Público de Contas



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPIGÃO DO OESTE
Coordenadoria de Planejamento e Orçamento - COOPLAN
Email: cooplan_planejamento@prefeituraespigao.com.br



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo n.º 54.85/17

Folha n.º 019

Rubrica

Laudo de Avaliação de Imóvel, de um barracão localizado no Lote n.º 2-A/03 REM/04-D, GLEBA 05, SETOR TATU, mediante vistoria e pesquisa de mercado, a comissão de Avaliação relata o que se segue:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um barracão de 4365,31m² no terreno contínuo, medindo 48,4117 HA, localizado no Lote n.º 2-A/03 - REM/04-D, GLEBA 05, SETOR TATU. Barracão se encontra com estrutura boa, mas com alguns reparos a fazer, como na parte do telhado, não possui piso concretado, não possui banheiro nem escritório, barracão aberto e sem piso. Foi construído aproximadamente em 2012.

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em: obs: este modelo de avaliação é de caráter Genérico, Temos:

Barracão = 4365,31 M² X R\$225,70/m² =R\$ 985.250,47

Total = R\$ 985.250,47

CONCLUSÃO

Trata-se de um barracão de 4365,31 m², com avaliação de comercio no valor de R\$ 985.250,47 (Novecentos e oitenta e cinco mil, duzentos e cinquenta reais e quarenta e sete centavos).

Roberto Takei Vasconcelos
Roberto Takei Vasconcelos
Engenheiro Civil - 32564/D - MT

Espigão do Oeste, 22 de Setembro de 2017.



GOVERNO DO ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPIGÃO DO OES
CNPJ: 04.695.284/0001-39
GABINETE DO PREFEITO



Tribunal de Contas do Estado de Rondônia
Documento 02316/18 Data 27/02/2018 12:04

RESPOSTA A OFÍCIO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPIGÃO DO
Interessado: NILTON CAETANO DE SOUZA

Ofício N° 070/GP/2018

Espigão do Oeste

Of. n. 070/GP/2018 - 27.02.2018 - Encaminha
documentos em re...

Excelentíssima Senhora
ÉRIKA PATRICIA SALDANHA DE OLIVEIRA
Procuradora do Ministério Público de Contas,
Ministério Público de Contas do Estado de Rondônia,
Porto Velho – RO.

Assunto: OFÍCIO 08 e 09/GPEPSO/2018
Referência: Notificação Recomendação nº 001/2018/GPEPSO.

Excelentíssima Senhora,

Servimo-nos do presente para cumprimentá-lo e no mesmo ensejo, atender às determinações contidas no **Notificação Recomendatória nº 001/2018/GPEPSO e Ofício de números 08 e 09/ GPEPSO/2018**, proferida por Vossa Excelência.

Determina Vossa Excelência, na sobredita **notificação**, que aos receptores desta sejam reformulados e excluído referente aos itens I, II III e IV, sobre os quais trataremos a seguir:

R- (item I): O mesmo foi reformulado conforme recomendação, para melhor classificação das empresas participantes, conforme documento em anexo.

R- (item II e III): Foram excluídos, haja visto por ter sido um equívoco na elaboração do Edital.

R- (item IV): O laudo de avaliação do técnico responsável pela avaliação o Imóvel, onde o CREA é do estado de Mato Grosso, mas o mesmo tem a Permissão do Estado de Rondônia "documentação em anexo", bem como o novo Laudo de Avaliação nas normas da ABNT.

Ante o exposto, reiteramos os nossos protestos de consideração e apreço, e no mesmo ensejo, nos colocamos à disposição de Vossa Senhoria, para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

Nilton Caetano de Souza
Prefeito Municipal

Site: <http://www.prefeituraespigao.com.br/> E-mail: gabinete@prefeituraespigao.com.br
"Palácio Laurita Fernandes" Rua: Rio Grande Do Sul, 2.800 - Tel. 69 3912-8011 - CEP: 76.974-000.

Pág. 1 de 1



PREFEITURA DE ESPIGÃO DO OESTE - RO, CNPJ: 04.695.284/013-39
Rua Rio Grande do Sul nº 2800, CEP - 76.974-000 - Espigão do Oeste - RO Fone/f: 069 3912 -8012.
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES
EDITAL DE LICITAÇÃO, CONCORRÊNCIA PÚBLICA 001, TIPO MENOR PREÇO GLOBAL.

Processo nº 5485/2017.

Folha nº.....

Rubrica

ERRATA DO EDITAL

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2017 PROCESSO ADMINISTRATIVO 5485/SEMAGRIC/2017

ONDE -SE LÊ

9.2.3 - RELATIVAMENTE À COMPROVAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA (PESSOA JURÍDICA):

- a) Declaração do Licitante de que não possui em seu quadro de pessoal empregado (s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 16 (dezesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 anos nos termos do inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição Federal (**Anexo II**);
- b) Declaração, observadas as penalidades cabíveis, de inexistência de fato superveniente impeditivo de sua habilitação para a presente Licitação Pública conforme modelo do (**Anexo III**);
- b1) Os Licitantes deverão fazer visita técnica acompanhados de um representante do Município de Espigão do Oeste-RO até 24 (vinte quatro) horas antes do horário marcado para a realização do certame.
- b2) O Atestado de Vistoria técnica no local do imóvel (ANEXO V) será emitida pelo representante do Município de Espigão do Oeste-RO que realizar a visita no local e devidamente assinada por este e o representante legal da empresa que realizou a visita;

LEIA- SE

9.2.4 - RELATIVAMENTE À COMPROVAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA (PESSOA JURÍDICA):

- c) Declaração do Licitante de que não possui em seu quadro de pessoal empregado (s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 16 (dezesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 anos nos termos do inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição Federal (**Anexo II**);
- d) Declaração, observadas as penalidades cabíveis, de inexistência de fato superveniente impeditivo de sua habilitação para a presente Licitação Pública conforme modelo do (**Anexo III**);
- b1) (**SUPRIMIDO**) Os Licitantes deverão fazer visita técnica acompanhados de um representante do Município de Espigão do Oeste-RO até 24 (vinte quatro) horas antes do horário marcado para a realização do certame.
- b2) (**SUPRIMIDO**) O Atestado de Vistoria técnica no local do imóvel (ANEXO V) será emitida pelo representante do Município de Espigão do Oeste-RO que realizar a visita no local e devidamente assinada por este e o representante legal da empresa que



PREFEITURA DE ESPIGÃO DO OESTE - RO, CNPJ: 04.695.284/013-39
Rua Rio Grande do Sul nº 2800, CEP- 76.974-000 - Espigão do Oeste - RO Fone/: 069 3912 -8012.
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES
EDITAL DE LICITAÇÃO, CONCORRÊNCIA PÚBLICA 001, TIPO MENOR PREÇO GLOBAL.

Processo nº 5485/2017.

Folha nº-----

Rubrica -----

realizou a visita,

ONDE -SE LÊ

11- DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

11.1- A classificação das empresas inscritas e habilitadas dar-se-á em função da pontuação alcançada, considerados a função social, a importância econômica do empreendimento, os indicativos de solidez da empresa e o potencial poluidor da atividade, atribuindo-se pontuação, conforme descrito abaixo.

11.2 - Serão consideradas vencedoras as propostas que obtiverem maior nota no somatório total.

11.3 - Em caso de empate na pontuação entre duas ou mais propostas, o desempate será realizado por sorteio, em ato público, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações subsequentes.

11.4 - As empresas serão classificadas até o número de lotes oferecidos no processo seletivo, figurando as demais como suplentes.

11.5 - As decisões da Comissão Julgadora, somente serão consideradas definitivas após homologação pela autoridade competente do Município.

11.6 - No caso de empate entre duas ou mais propostas apresentadas, o desempate se dará conforme preceitua o parágrafo 2º do Art. 45 da Lei nº 8.666/93.

11.7 - A adjudicação será feita a uma única Licitante que apresente a proposta mais vantajosa para o Município de Espigão do Oeste-RO.

11.8 - Após a devida conclusão do processo licitatório, será formalizado contrato de Concessão de Uso de Espaço Físico (exploração de serviços de cantina/lancheonete), entre o Município de Espigão do Oeste e o (s) vencedor (es), conforme modelo no Anexo IX.

11.9 - Serão adotados os seguintes critérios para efeito de classificação das propostas:

I - Número total de empregos diretos a serem gerados e mantidos com o empreendimento, sendo, para tanto, considerado o número de empregos formais (com Carteira de Profissional de Trabalho assinada):

- 1) Até 10 (dez) empregos: 10 (dez) pontos;
- 2) De 11 (onze) a 20 (vinte) empregos: 20 (vinte) pontos;
- 3) De 21 (vinte e um) a 30 (trinta) empregos: 30 (trinta) pontos;
- 4) De 31 (trinta e um) a 40 (quarenta) empregos: 40 (quarenta) pontos;
- 5) De 41 (quarenta e um) a 50 (cinquenta) empregos: 50 (cinquenta) pontos;
- 6) De 51 (cinquenta e um) a 60 (sessenta) empregos: 60 (sessenta) pontos;
- 7) De 61 (sessenta e um) a 70 (setenta) empregos: 70 (setenta) pontos;
- 8) De 71 (setenta e um) a 80 (oitenta) empregos: 80 (oitenta) pontos;
- 9) De 81 (oitenta e um) a 90 (noventa) empregos: 90 (noventa) pontos;
- 10) Acima de 91 (noventa e um) empregos: 100 (cem) pontos.

II - Receita bruta anual:

- 1) Até R\$ 100.000,00 (cem mil reais): 20 (vinte) pontos;



PREFEITURA DE ESPIGÃO DO OESTE - RO, CNPJ: 04.695.284/013-39
Rua Rio Grande do Sul nº 2800, CEP- 76.974-000 - Espigão do Oeste - RO Fone/: 069 3912 -8012.
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES

EDITAL DE LICITAÇÃO, CONCORRÊNCIA PÚBLICA 001, TIPO MENOR PREÇO GLOBAL.

Processo nº 5485/2017.

Folha nº-----

Rubrica -----

- 2) De R\$ 100.001,00 (cem mil e um reais) a R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais): 40 (quarenta) pontos;
- 3) De R\$ 200.001,00 (duzentos mil e um reais) a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais): 60 (sessenta) pontos;
- 4) De R\$ 400.001,00 (quatrocentos mil e um reais) a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais): 80 (oitenta) pontos;
- 5) Acima de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais): 150 (cento e cinquenta) pontos;

III - Período de efetiva atividade no ramo de indústria alimentícia:

- 1) Até 01 (um) ano: 10 (dez) pontos;
- 2) De 01 (um) a 02 (dois) anos: 20 (vinte) pontos;
- 3) De 02 (dois) a 03 (três) anos: 30 (trinta) pontos;
- 4) De 03 (três) a 04 (quatro) anos: 40 (quarenta) pontos;
- 5) De 04 (quatro) a 05 (cinco) anos: 50 (cinquenta) pontos;
- 6) De 05 (cinco) a 06 (seis) anos: 60 (sessenta) pontos;
- 7) De 06 (seis) a 07 (sete) anos: 70 (setenta) pontos;
- 8) De 07 (sete) a 08 (oito) anos: 80 (oitenta) pontos;
- 9) De 08 (oito) a 09 (nove) anos: 90 (noventa) pontos;
- 10) Acima de 09 (nove) anos: 100 (cem) pontos.

LEIA -SE

11- DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

11.1- A classificação das empresas inscritas e habilitadas dar-se-á em função da pontuação alcançada, considerados a função social, a importância econômica do empreendimento, os indicativos de solidez da empresa e o potencial poluidor da atividade, atribuindo-se pontuação, conforme descrito abaixo.

11.2 - Serão consideradas vencedoras as propostas que obtiverem maior nota no somatório total.

11.3 - Em caso de empate na pontuação entre duas ou mais propostas, o desempate será realizado por sorteio, em ato público, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações subsequentes.

11.4 - As empresas serão classificadas até o número de lotes oferecidos no processo seletivo, figurando as demais como suplentes.

11.5 - As decisões da Comissão Julgadora, somente serão consideradas definitivas após homologação pela autoridade competente do Município.

11.6 - No caso de empate entre duas ou mais propostas apresentadas, o desempate se dará conforme preceitua o parágrafo 2º do Art. 45 da Lei nº 8.666/93.

11.7 - A adjudicação será feita a uma única Licitante que apresente a proposta mais vantajosa para o Município de Espigão do Oeste-RO.

11.8 - (SUPRIMIDO) Após a devida conclusão do processo licitatório, será formalizado contrato de Concessão de Uso de Espaço Físico (exploração de serviços de cantina/lanchonete), entre o Município de Espigão do Oeste e o (s) vencedor (es), conforme



PREFEITURA DE ESPIGÃO DO OESTE - RO, CNPJ: 04.695.284/013-39
Rua Rio Grande do Sul nº 2800, CEP- 76.974-000 - Espigão do Oeste - RO Fone/: 068 3512 - 8012.
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES
EDITAL DE LICITAÇÃO, CONCORRÊNCIA PÚBLICA 001, TIPO MENOR PREÇO GLOBAL.

Processo nº 5485/2017.

Folha nº.....

Rubrica

modelo no Anexo IX. (**SUPRIMIDO**)

11.9 - Serão adotados os seguintes critérios para efeito de classificação das propostas:

I - Número total de empregos diretos a serem gerados e mantidos com o empreendimento, sendo, para tanto, considerado o número de empregos formais (com Carteira de Profissional de Trabalho assinada):

- 11) 20 (vinte) empregos: 10 (dez) pontos;
- 12) De 21 (vinte e um) a 30 (trinta) empregos: 20 (vinte) pontos;
- 13) De 31 (trinta e um) a 40 (quarenta) empregos: 30 (trinta) pontos;
- 14) De 41 (quarenta e um) a 50 (cinquenta) empregos: 40 (quarenta) pontos;
- 15) De 51 (cinquenta e um) a 60 (sessenta) empregos: 50 (cinquenta) pontos;
- 16) De 61 (sessenta e um) a 70 (setenta) empregos: 60 (sessenta) pontos;
- 17) De 71 (setenta e um) a 80 (oitenta) empregos: 70 (setenta) pontos;
- 18) De 81 (oitenta e um) a 90 (noventa) empregos: 80 (oitenta) pontos;
- 19) De 91 (noventa e um) a 100 (cem) empregos: 90 (noventa) pontos;
- 20) Acima de 100 (cem) empregos: 100 (cem) pontos.

II - Receita bruta anual:

- 6) R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais): 20 (vinte) pontos;
- 7) De R\$ 300.001,00 (trezentos mil e um reais) a R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais): 40 (quarenta) pontos;
- 8) De R\$ 400.001,00 (quatrocentos mil e um reais) a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais): 60 (sessenta) pontos;
- 9) De R\$ 500.001,00 (quinhentos mil e um reais) a R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais): 80 (oitenta) pontos;
- 10) Acima de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais): 150 (cento e cinquenta) pontos;

III - Período de efetiva atividade no ramo de indústria alimentícia:

- 11) 02 (dois) anos: 10 (dez) pontos;
- 12) De 02 (dois) a 03 (três) anos: 20 (vinte) pontos;
- 13) De 03 (três) a 04 (quatro) anos: 30 (trinta) pontos;
- 14) De 04 (quatro) a 05 (cinco) anos: 40 (quarenta) pontos;
- 15) De 05 (cinco) a 06 (seis) anos: 50 (cinquenta) pontos;
- 16) De 06 (seis) a 07 (sete) anos: 60 (sessenta) pontos;
- 17) De 07 (sete) a 08 (oito) anos: 70 (setenta) pontos;
- 18) De 08 (oito) a 09 (nove) anos: 80 (oitenta) pontos;
- 19) De 09 (nove) a 10 (dez) anos: 90 (noventa) pontos;
- 20) Acima de 10 (dez) anos: 100 (cem) pontos.

11.9.1 - Em caso de empate entre duas ou mais propostas, será utilizado o sorteio, em ato público, na forma do § 2º do artigo 45 da Lei n.º 8.666/93, para estabelecer a ordem do resultado final da seleção.

11.9.2 - Serão desclassificadas as propostas que não atendam às exigências deste



PREFEITURA DE ESPIGÃO DO OESTE - RO, CNPJ: 04.695.284/013-39
Rua Rio Grande do Sul nº 2800, CEP- 76.974-000 - Espigão do Oeste - RO Fone/: 069 3912 -8012.
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES
EDITAL DE LICITAÇÃO, CONCORRÊNCIA PÚBLICA 001, TIPO MENOR PREÇO GLOBAL.

Processo nº 5485/2017.

Folha nº-----

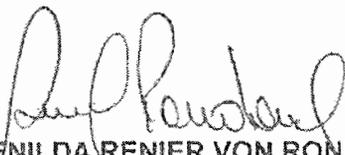
Rubrica -----

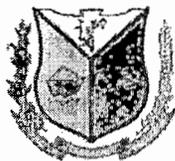
edital, ou as consideradas inexequíveis, por impossibilidade de serem executadas na forma proposta.

11.9.3 - O Município de Espigão do Oeste se reserva no direito de pedir novos detalhes ou documentos complementares, em consequência das propostas apresentadas, caso se faça necessário.

Devido as alterações no edital, a data de abertura do certame foi prorrogada para o dia 05/03/2018.

Espigão do Oeste, 16 de fevereiro de 2017.


ZENILDA RENIER VON RONDON
Presidente da CPI



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA IMÓVEIS URBANOS E BENS MÓVEIS

LAUDO/PARECER TÉCNICO Nº.01 /2018

1. SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Espigão do Oeste.

2. PROPRIETÁRIO:

Prefeitura Municipal de Espigão do Oeste – Rondônia.

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

3.1 Tipo do Bem:

Imóvel Rural com Área de 48,4117 Ha, 484.117,40 m², 20 Alqs. Perímetro 3.321,34 m. Lote 02/A/03-REM/04-D, GLEBA 05, SETOR TATU. Com um barracão 4.365,31 m².

3.2 Descrição Sumária do Bem:

(Imóvel Rural Lote 02/A/03-REM/04-D, GLEBA 05, SETOR TATU, Localizado na RO 387 KM 08, CEP 76974-000)

Área construída total (4.365,31 m²):

Área do terreno (48,4117 há, 484.117,40 m², 20 alqs.)

3.3 Tipo de ocupação:

Interesse Público.

4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:

Determinação dos valores:

De mercado

5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

Período da vistoria: 20/02/2018

(Imóvel rural correspondente a 90% campo mecanizado e 10% de mata, relata-se em vistoria conforme fotos em anexo, que o terreno possui solo calcário, uso predominante do local, Agricultura, Pecuária, Industrial. Existente um Barracão neste terreno, contendo 4.365,31 m².)

6. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

ANÁLISE DE MERCADO

A identificação das características do mercado imobiliário onde está inserido imóvel nos permite determinar o seu posicionamento com relação à concorrência, verificando as possibilidades de seu desempenho, quando lançado no mercado.

A análise de valores praticados se dá através da pesquisa de preços pedidos e, sempre que possível, de valores efetivamente transacionados.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPIGÃO DO OESTE
 Coordenadoria de Planejamento e Orçamento – COOPLAN
 Email: cooplan_planejamento@prefeituraespigao.com.br



Através de informações históricas colhidas de estudos anteriores, também foi possível a análise da evolução de preços de mercado e crescimento histórico, o que sinaliza que o mercado possui LIQUIDEZ NORMAL, desempenho do mercado NORMAL, número de ofertas Médio, Absorção pelo mercado DEMORADA.

7. INDICAÇÃO DO(S) MÉTODOS(S) E PROCEDIMENTO(S) UTILIZADO(S):

Foi feito este método de MCDDM, Método comparativo de direito de dados de mercado. Pegando uma média dos valores dos terrenos mais próximos. E usado o CUB, para o Valor do Barracão, com seu estado de conservação.

8. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS:

Período de pesquisa: de 26/02/2018

Tratamento dos dados:

Pesquisa de Mercado

Lote de 10 Alqueires: 100.000,00 Reais por alqueire.

VALORES – DATA BASE FEVEREIRO DE 2018 – PARTE LOTE 01 GLEBA 06 SETOR TATU.

TEL:(69)99996-2266

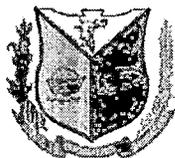
Descrição	Área de Terreno	Valor Unitário (R\$/alq)	Valor (R\$)
Valor de Compra/Venda	10 Alqueire	R\$ 90.000,00	R\$ 900.000,00
Valor Máximo de Compra/Venda	10 Alqueire	R\$ 100.000,00	R\$ 1.000.000,00
Valor Mínimo de Compra/Venda	10 Alqueire	R\$ 80.000,00	R\$ 800.000,00

VALORES – DATA BASE FEVEREIRO DE 2018 – LOTE 03 DA GLEBA 02. TEL:(69)99963-1513

Descrição	Área de Terreno	Valor Unitário (R\$/alq)	Valor (R\$)
Valor de Compra/Venda	10 Alqueire	R\$ 90.000,00	R\$ 900.000,00
Valor Máximo de Compra/Venda	10 Alqueire	R\$ 100.000,00	R\$ 1.000.000,00
Valor Mínimo de Compra/Venda	10 Alqueire	R\$ 80.000,00	R\$ 800.000,00

VALORES – DATA BASE FEVEREIRO DE 2018 – LOTE 02 DA GLEBA 02 TEL:(69)98475-8002

Descrição	Área de Terreno	Valor Unitário (R\$/alq)	Valor (R\$)
Valor de Compra/Venda	1,65 Alq	R\$ 60.606,06	R\$ 100.000,00
Valor Máximo de Compra/Venda	1,65 Alq	R\$ 66.666,66	R\$ 110.000,00
Valor Mínimo de Compra/Venda	1,65 Alq	R\$ 54.545,54	R\$ 90.000,00



Usando a média dos Valores de Compra/Venda = 80.202,02 Reais/Alq.

ASSIM, 20 ALQUEIRE

VALOR DO TERRENO = (20 ALQ) X 80.202,02 REAIS

VALOR DO TERRENO = 1.604.040,4 REAIS

BARRACÃO

DE ACORDO COM O CUB (CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS) DO SINDUSCON – RO

CUB/M²

TABELA DO SINDUSCON JANEIRO DE 2018

GI (GALPÃO INDUSTRIAL) VALOR = 632,57

COM TABELA DE ROSS-HEIDECKE PARA CALCULAR A DEPRECIACÃO DO IMOVEL,
 APARENCIA DO GALPÃO DE 18 ANOS.

18anos/60anos = 0,3 x100= 30%

VALOR = 632,57 – 80,0 = 552,57

VALOR DO BARRACÃO = 552,57 X 4.365,31= 2.412.139,35 REAIS

**Tabela de Ross-Heidecke
 Depreciação Física - Fator "k"**

Idade em %de Vida	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,9	33,9	53,1	75,4
4	2,08	2,11	4,55	10,0	19,8	34,6	53,6	75,7
6	3,18	3,21	5,62	11,0	20,7	35,3	54,1	76,0
8	4,32	4,35	6,73	12,1	21,6	36,1	54,6	76,3
10	5,5	5,53	7,88	13,2	22,6	36,9	55,2	76,6
12	6,72	6,75	9,07	14,3	23,6	37,7	55,8	76,9
14	7,98	8,01	10,3	15,4	24,6	38,5	56,4	77,2
16	9,28	9,31	11,6	16,6	25,7	39,4	57,0	77,5
18	10,6	10,6	12,9	17,8	26,8	40,3	57,6	77,8
20	12,0	12,0	14,2	19,1	27,9	42,2	58,3	78,2
22	13,4	13,4	15,6	20,4	29,1	42,2	59,0	78,5
24	14,9	14,9	17,0	21,8	30,3	43,1	59,6	78,9
26	16,4	16,4	18,5	23,1	31,5	44,1	60,4	79,3
28	17,9	17,0	20	24,6	32,8	45,2	61,1	79,6
30	19,5	19,5	21,50	26,0	34,1	46,2	61,8	80,0
32	21,1	21,1	23,1	27,5	35,4	47,3	62,6	80,4
34	22,8	22,8	24,7	29,0	36,8	48,4	63,4	80,8
36	24,5	24,5	26,4	30,5	38,1	49,5	64,2	81,3
38	26,2	26,2	28,1	32,2	39,6	50,7	65,0	81,7
40	28,8	28,8	29,9	33,8	41,0	51,9	65,9	82,1
42	29,8	29,8	31,6	35,5	42,5	53,1	66,7	82,6
44	31,7	31,7	33,4	37,2	44,0	54,4	67,6	83,1
46	33,6	33,6	35,2	38,9	45,6	55,6	68,5	83,5
48	35,5	35,5	37,1	40,7	47,2	56,9	69,4	84,0
50	37,5	37,5	39,1	42,6	48,8	58,2	70,4	84,5
52	39,5	39,5	41,9	44,0	50,5	59,6	71,3	85,0
54	41,6	41,6	43,0	46,3	52,1	61,0	72,3	85,5
56	43,7	43,7	45,1	48,2	53,9	62,4	73,3	86,0



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPIGÃO DO OESTE
Coordenadoria de Planejamento e Orçamento – COOPLAN
Email: cooplan_planejamento@prefeituraespigao.com.br



58	45,8	45,8	47,2	50,2	55,6	63,8	74,3	86,6
60	48,8	48,8	49,3	52,2	57,4	65,3	75,3	87,1
62	50,2	50,2	51,5	54,2	59,2	66,7	75,4	87,7
64	52,5	52,5	53,7	56,3	61,1	61,3	77,5	88,2
66	54,8	54,8	55,9	58,4	69,0	69,8	78,6	88,8
68	57,1	57,1	58,2	60,6	64,9	71,4	79,7	89,4
70	59,5	59,5	60,5	62,8	66,8	72,9	80,8	90,8
72	62,2	61,9	62,9	85,0	68,8	74,6	81,9	90,6
74	64,4	64,4	65,3	67,3	70,8	76,2	83,1	91,2
76	66,9	66,9	67,7	69,6	72,9	77,9	84,3	91,8
78	69,4	69,4	72,7	71,9	74,9	89,6	85,5	92,4
80	72,0	72,0	72,7	74,3	77,1	81,3	86,7	93,1
82	74,6	74,6	75,3	76,7	79,2	83,0	88,0	93,7
84	77,3	77,3	77,8	79,1	81,4	84,8	89,2	94,4
86	80,0	80,0	80,5	81,6	83,6	86,6	90,5	95,0
88	82,7	82,7	83,2	84,1	85,8	88,5	91,8	95,7
90	85,5	85,5	85,9	86,7	88,1	90,3	93,1	96,4
92	88,3	88,3	88,6	89,3	90,4	92,7	94,5	97,1
94	91,2	91,2	91,4	91,9	92,8	94,1	95,8	97,8
96	94,1	94,1	94,2	94,6	95,1	96,0	97,2	98,5
98	97,0	97,0	97,1	97,3	97,6	98,0	98,0	99,8
100	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

- a) Novo
- b) Entre novo e regular
- c) Regular
- d) Entre regular e reparos simples
- e) Reparos simples
- f) Entre reparos simples e importantes
- g) Reparos importantes
- h) Entre reparos importantes e s/valor

9. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO:

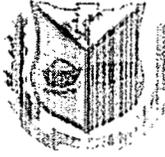
Laudo se enquadra no Grau de Fundamentação - GRAU I, Grau de Precisão – Grau I.

10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

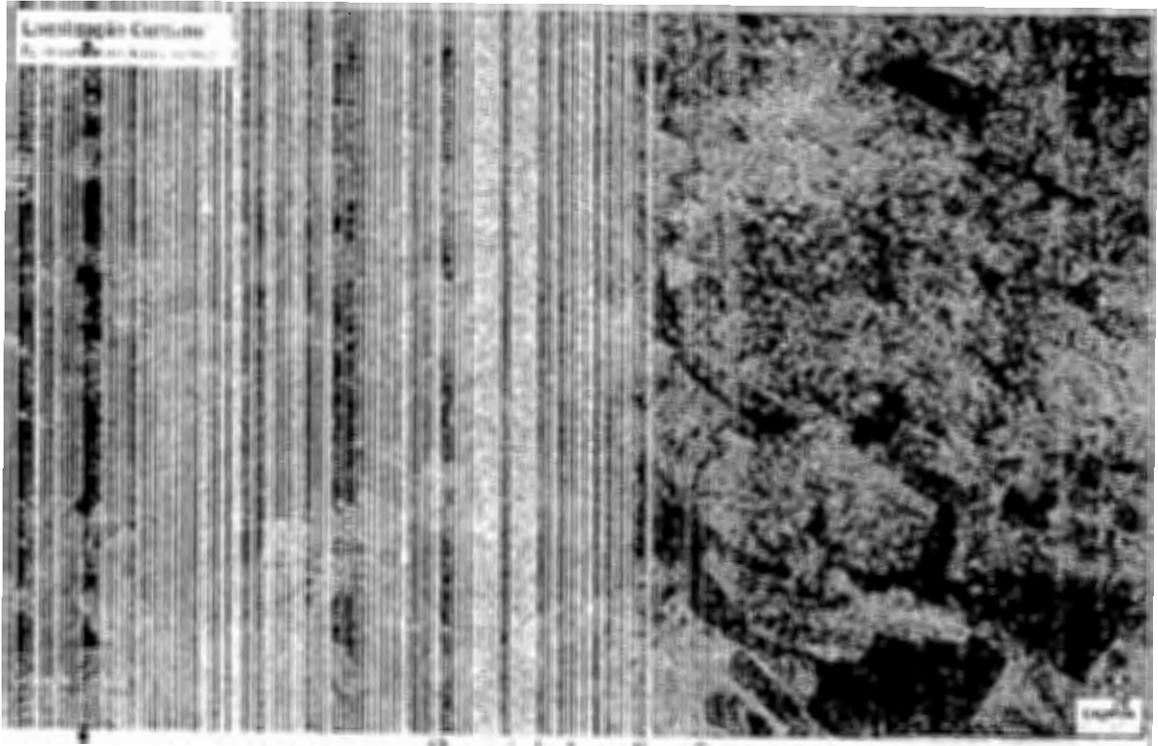
Valor de Mercado: R\$ 4.016.179,75; (Quatro Milhões, dezesseis Mil, Cento e setenta e nove Reais e setenta e cinco Centavos)

16. ANEXOS:

- b) Fotografias coloridas do avaliando, que permitam pronta identificação do bem, destacando em especial fachadas e interior do imóvel, logradouro e vizinhança;
- l) Foto colorida de cada elemento da amostra (justificar quando não for possível).



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPIGÃO DO OESTE
Coordenadoria de Planejamento e Orçamento - COOPLAN
Email: cooplan.planejamento@prefeituraespigao.com.br

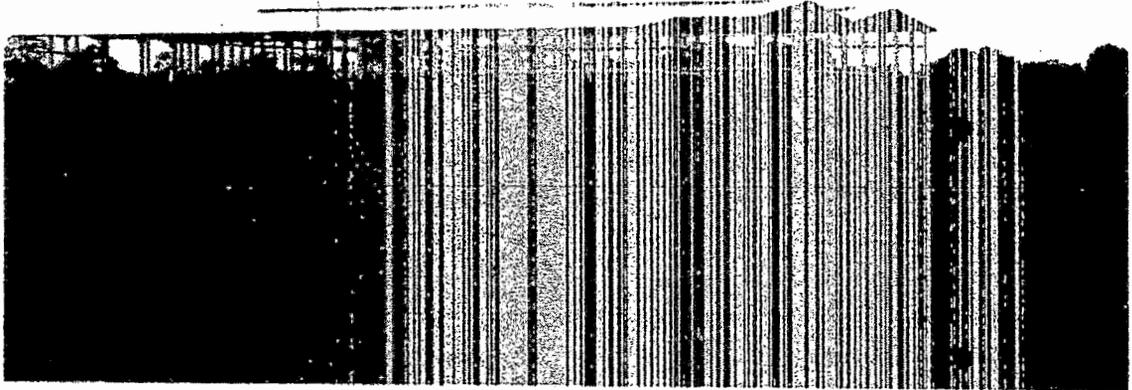


Orçugu de Localização

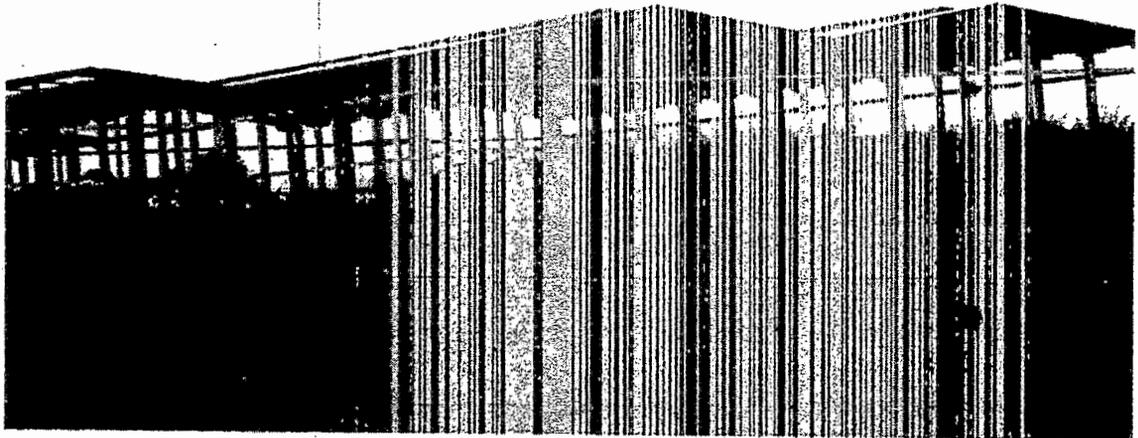


Área do Curtume

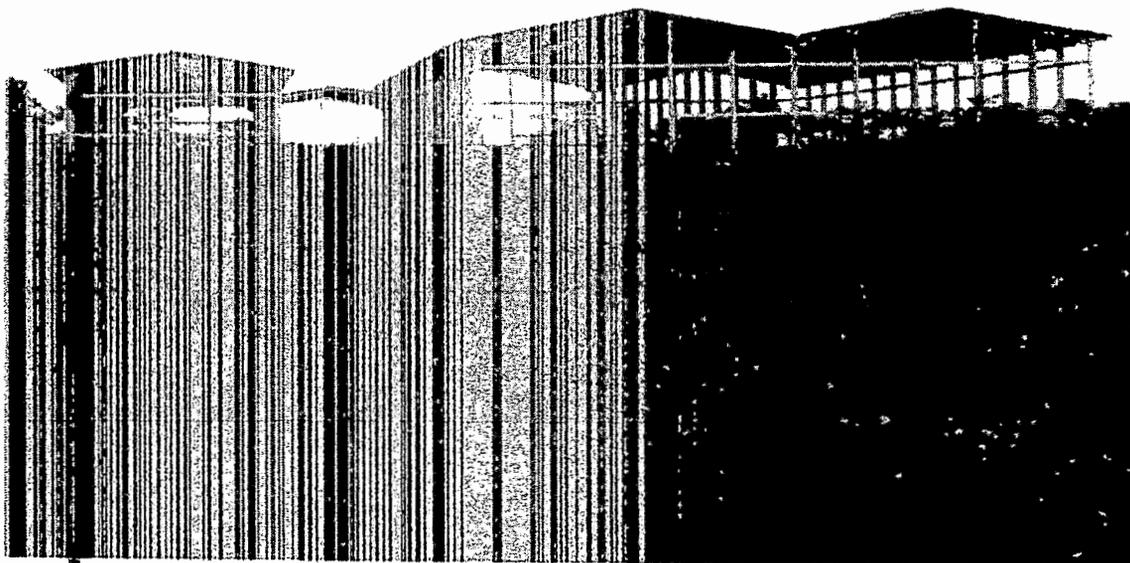
Handwritten signature or mark



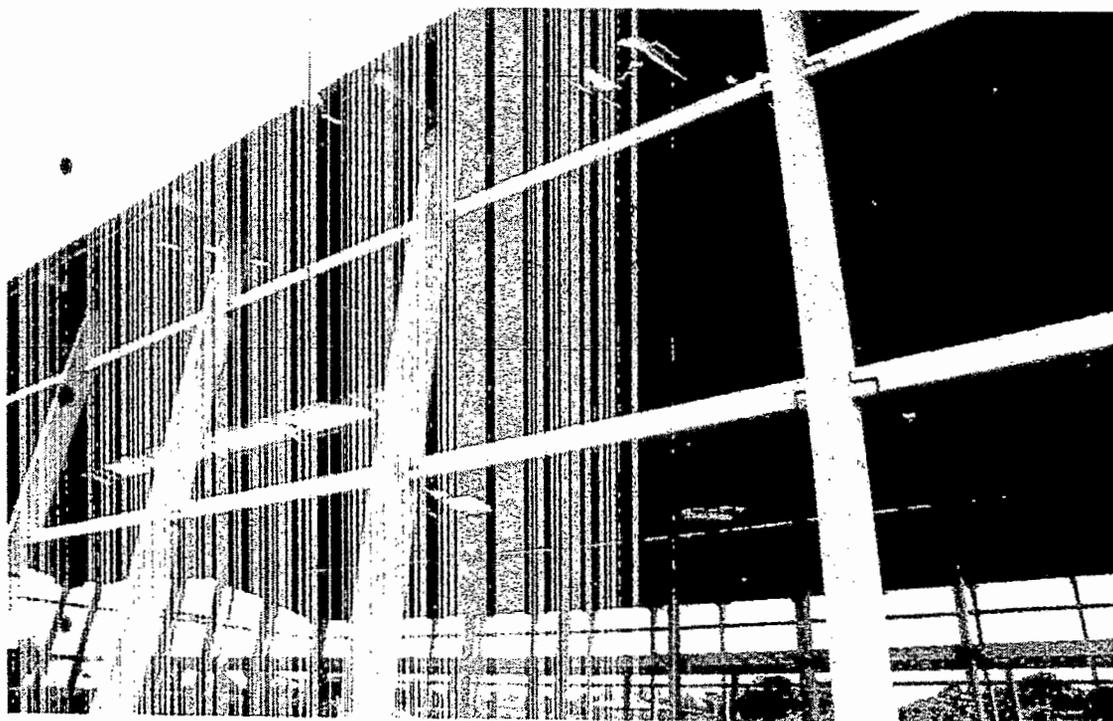
Barracão Curtume



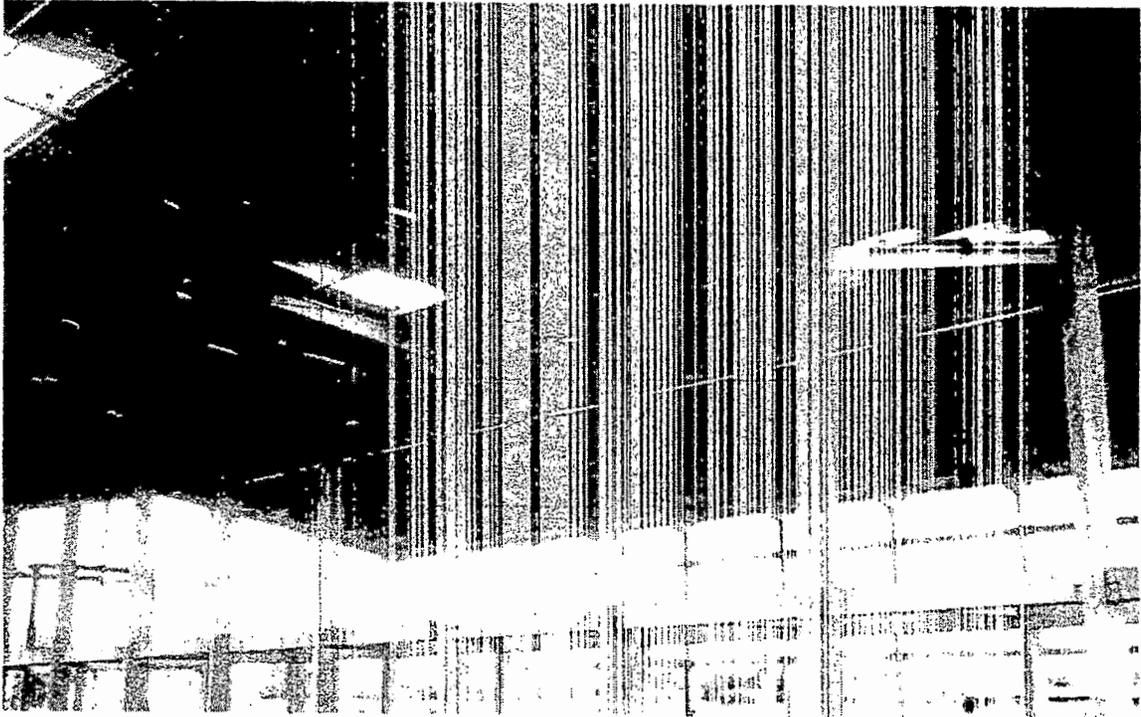
Barracão Curtume



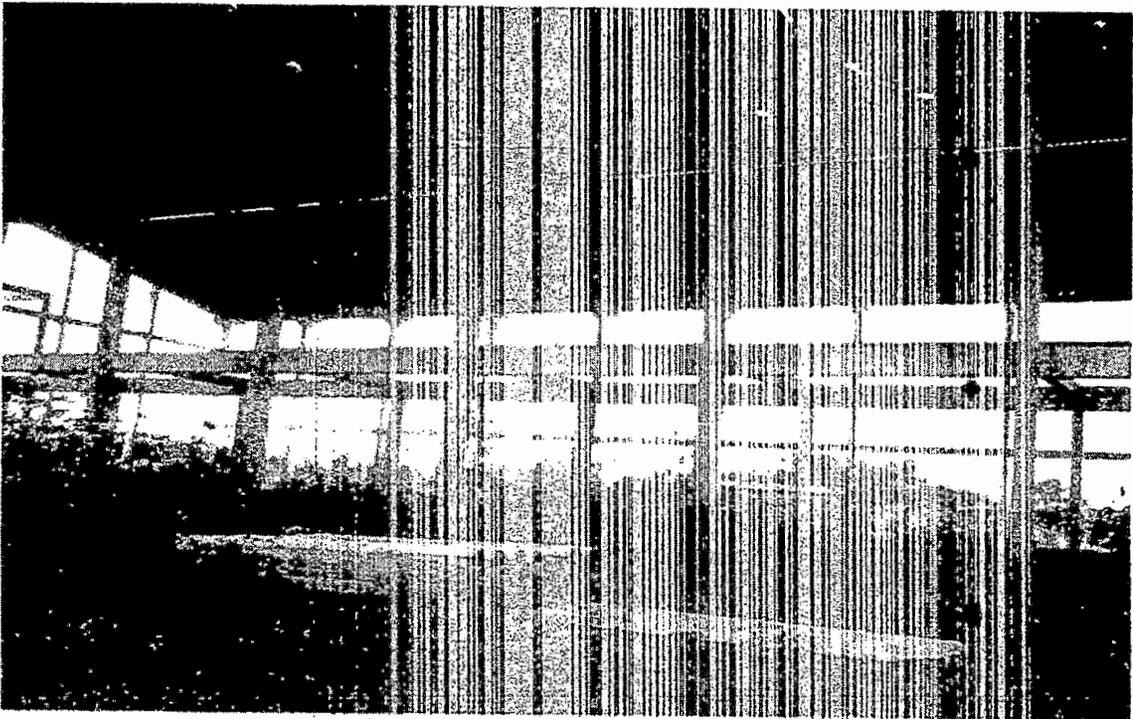
Vista Fundo



Avarias Telhado



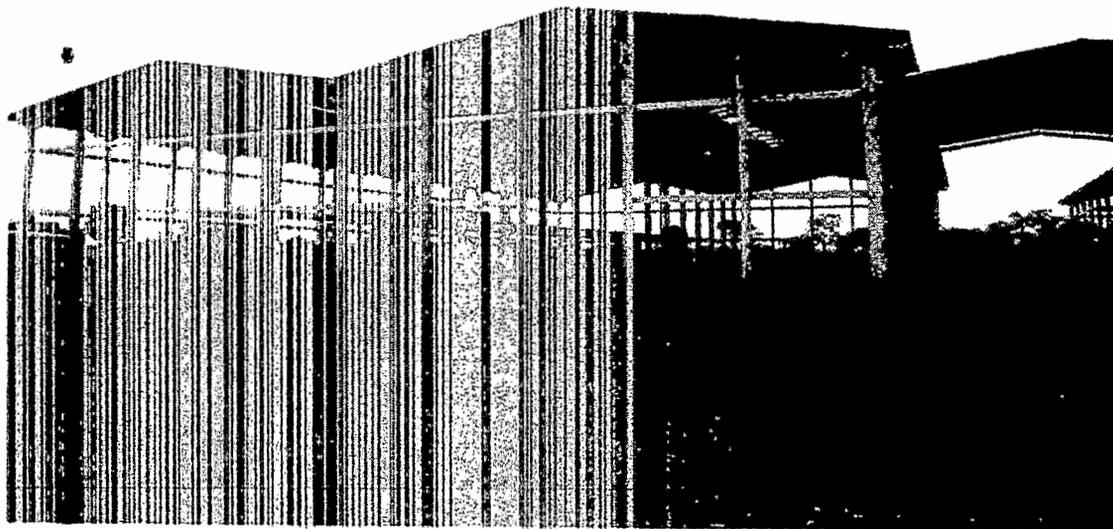
Avanço Telhado



Barracão sem piso Concretado



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPIGÃO DO OESTE
Coordenadoria de Planejamento e Orçamento - COOPLAN
Email: cooplan_planejamento@prefeituraespigao.com.br

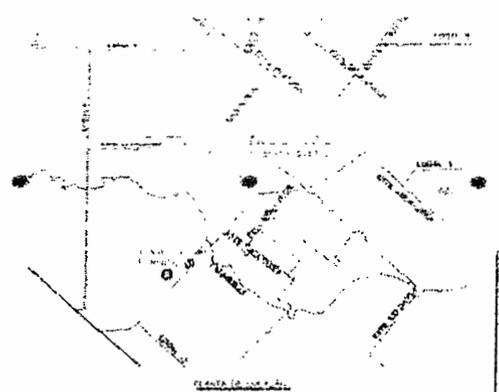
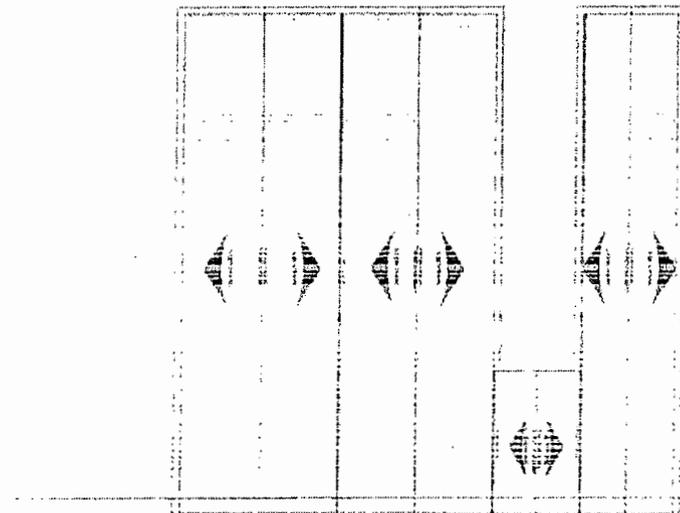
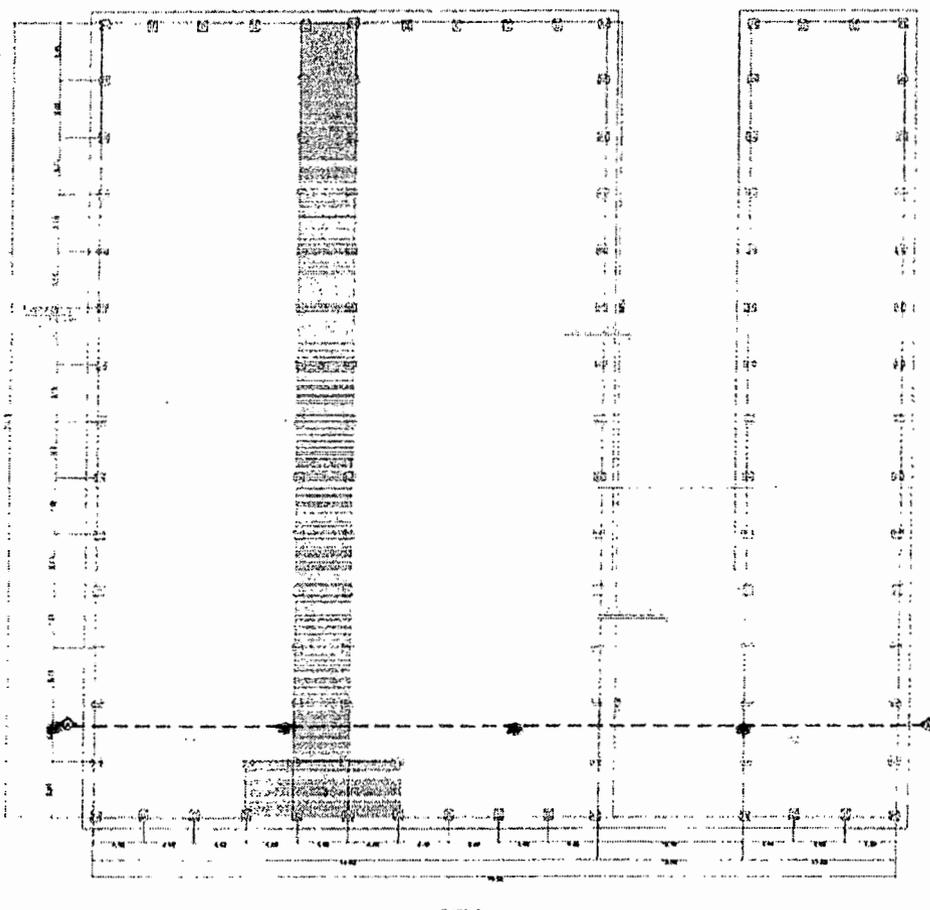
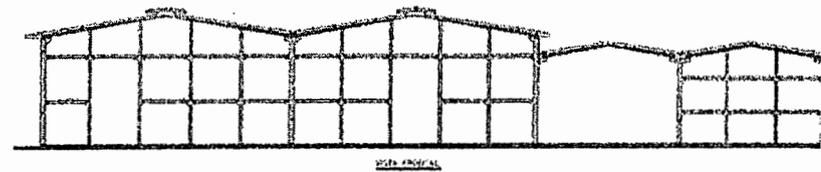
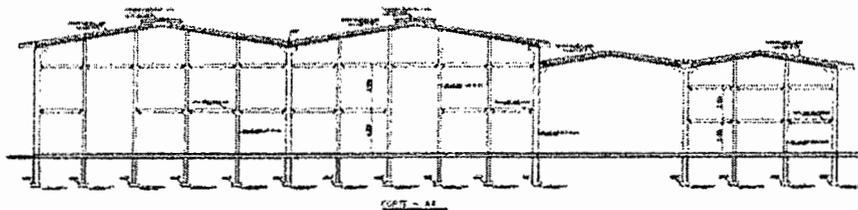


Vista Frontal Barracão

Roberto Takei Vasconcelos

Roberto Takei Vasconcelos
Engenheiro Civil - 32564/D - MT

Espigão do Oeste, 23 de Fevereiro de 2018.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FERRÃO DE CASTRO SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E OBRAS	
BARRACÃO PNEUMÁTICO	
LAYOUT DE ENCOMENDAS: LINDO DE TORRES	LAYOUT DE OBRAS: LINDO DE TORRES
DATA: 10/08/2019	ESCALA: 1:100



PORTARIA Nº 0671/GP/2017

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ESPIGÃO DO OESTE-RO, no uso de suas atribuições legais e, considerando as disposições estatuídas nos Artigos 11, 13, 14 e 16 do Estatuto dos Servidores Públicos Municipais, Lei nº 1.946/2016 de 04/07/2016,

RESOLVE:

Nomear o Senhor **ROBERTO TAKEI VASCONCELOS**, inscrito no CPF nº. 916.111.602-63, pertencente ao quadro de pessoal de cargos efetivos deste órgão, para exercer o cargo comissionado de Assessor Técnico em Engenharia, vinculado a Coordenadoria de Planejamento, a partir de 01/04/2017.

PALÁCIO LAURITA FERNANDES LOPES, Espigão do Oeste RO, em 19 de abril de 2017.

Publique-se, Registre-se e Cumpra-se.

Confere com o Original
Data 20/04/17

Adriene Jaques Bovolatto
AGENTE ADMINISTRATIVO
Matrícula 172-8

Nilton Casiano de Souza
NILTON CASIANO DE SOUZA
PREFEITO MUNICIPAL

Roberto Takei Vasconcelos
20/04/17
Roberto Takei Vasconcelos
CPF: 916.111.602-63
CREMINT 32961

Sítio: <http://www.prefeituraespigao.com.br/> E-mail: gabinete@prefeituraespigao.com.br
"Palácio Laurita Fernandes" Rua: Rio Grande Do Sul, 2.800 - Tel. 69 3912-8001 - CEP: 76.974-000.

Pág. 1 de 1



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ESPIGÃO DO OESTE
Coordenação de Recursos Humanos

TERMO DE POSSE

Termo de Posse de **ROBERTO TAKEI VASCONCELOS**, no cargo de **ENGENHEIRO CIVIL**, para o quadro de pessoal de cargos efetivos da Prefeitura do Município de Espigão do Oeste, em virtude de aprovação obtida no concurso público, homologado pelo decreto nº. 3312/2016 de 22/01/2016, publicado no DOM-RO nº 1627 de 25/01/2016.

Aos 10 (dez) dias do mês de novembro do ano de 2016 (dois mil e dezesseis), na sede da Prefeitura Municipal, nesta cidade, perante Excelentíssimo Senhor Prefeito, **CÉLIO RENATO DA SILVEIRA**, compareceu o Senhor **ROBERTO TAKEI VASCONCELOS**, nomeado através da portaria nº. 01387/GP/2016 de 31/10/2016, publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Rondônia nº. 1823 de 03/11/2016 que, após prestar o compromisso de cumprir fielmente as atribuições do cargo e de respeitar na íntegra os respectivos deveres, foi-lhe dado posse no cargo supra mencionado, com jornada de trabalho de 36 (trinta e seis) horas semanais, conforme tudo pode ser constatado pelo processo nº 4904/2016.

O empossado foi submetido, previamente, a exame de saúde e julgado apto físico e mentalmente para o exercício do cargo e, apresentou os documentos exigidos para sua investidura, dentre os quais as declarações previstas no parágrafo 4º do artigo 17 da Lei nº. 1.946/2016, que trata de bens e valores que constituem seu patrimônio e, que nesta não exercer outro cargo, emprego, ou função, na Administração Pública Municipal, Estadual ou Federal, ressalvados os casos previstos na Constituição Federal.

E para constar foi lavrado o presente termo que depois de lido e achado conforme, vai assinado em 02 (duas) vias pelo Prefeito e pelo servidor ora empossado, o qual se responsabiliza pela veracidade sob das penas da Lei.

Confere com o Original
Data: 10/11/2016
Assinatura: *Janice V. B. Rodaligo*
AGENTE ADMINISTRATIVO
Matrícula 12345

Espigão do Oeste, 10 de novembro de 2016.

Roberto Takei Vasconcelos
Empossado

Célio Renato da Silveira
PREFEITO MUNICIPAL

EDITAL DE MAT / SERV - CONCORRENCIA

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2017

PROCESSO ADMINISTRATIVO 5485/SEMAGRIC/2017

O Município de Espigão do Oeste, através da Comissão Permanente de Licitação - CPL, nomeada pelo Decreto nº 3423/GP/2017 de 16 de Janeiro de 2017, com sede à Rua: Alagoas, 2688, Bairro: Vista Alegre, no antigo Prédio da Vigilância Sanitária de Espigão do Oeste, Estado de Rondônia, conforme autorização exarada pelo Srº Prefeito, nos Autos do Processo nº **5485/SEMAGRIC/2017**, torna público para conhecimento dos interessados que fará realizar na forma do disposto na Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1.993 e alterações posteriores, Lei Complementar nº 123/06 e suas alterações, que encontra-se aberta a licitação na modalidade **CONCORRÊNCIA**, do tipo **DOAÇÃO DE IMÓVEL, COM ENCARGOS, CONTENDO BENFEITORIAS**, cuja documentação e proposta de preços deverão ser entregues na data, local e horário abaixo descrito.

Data da abertura da sessão pública: **19/02/2018**. Horário: **09:00h** na sala da **Comissão Permanente de Licitação - CPL**, localizada a rua Alagoas, nº 2688 - Bairro Vista Alegre, no prédio da Antiga Vigilância Sanitária, juntamente com a Comissão de Julgamento de proposta para fins de habilitação.

Encaminhamento da proposta e anexos: a partir da data de divulgação do Edital no site: www.prefeituraespigao.com.br e www.diariomunicipal.com.br/arom/, na sessão da CPL - Comissão Permanente de licitação, até a data e horário da abertura da sessão pública.

1 - CONSIDERAÇÕES GERAIS

1.1 - MODALIDADE

1.1.1- Concorrência Pública

1.2 - TIPO DE LICITAÇÃO

1.2.1 - **Alienação de bens imóveis**, de acordo com a letra "h", inciso I do Art. 17 da Lei nº 8.666/93.

1.3 - PRAZOS

1.3.1 - De validade da proposta: conforme Art. 4º da Lei Municipal 2.018/2017

2 - DO OBJETO DA LICITAÇÃO

2.1 - A presente Licitação na modalidade de Concorrência Pública, tem por objeto **doar com encargos, cláusula de conversão e prazos, imóvel de propriedade do Município de Espigão do Oeste-RO**, com área de 48,4117 há (quarenta e oito

hectares, quarenta e um ares e dezessete centiares), constituído pelo Lote 02-A/03-REM/04-REM/04-D, Gleba 05, do Projeto Integrado de Colonização Gy Paraná, Setor Tatu, localizado neste Município de Espigão do Oeste - RO, Matrícula nº. 3663, junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, contendo benfeitorias, avaliado em R\$ 1.985.492,17 (**hum milhão, novecentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e dois reais e dezessete centavos**), conforme especificações do Projeto Básico, Anexo I, deste edital, e Lei Municipal nº 2.018 de 20 de outubro de 2017.

2 - DOCUMENTOS INTEGRANTES

- a) Anexo I - Projeto Básico;
- b) Anexo II - Declaração que não emprega de menor;
- c) Anexo III - Declaração de fatos impeditivos;
- d) Anexo IV - Modelo de Atesto de Vistoria;
- e) Anexo V - Modelo de Carta de Apresentação de Proposta;
- f) Anexo VI - Minuta de Contrato;
- g) Anexo VII - Lei Municipal nº 2.018/2017;
- h) Anexo VIII - Mapa do Imóvel;

4 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1 - Poderão participar desta Licitação as pessoas jurídicas:

4.1.1 - As pessoas jurídicas deverá possuir sede ou filial no Eixo de Abrangência Regional de Espigão do Oeste (assim definido pelo IBGE), e deverá iniciar suas obras relativas ao empreendimento, sob pena de reversão da doação, no prazo máximo de 06 (seis) meses, contados da lavratura da Escritura Pública de Doação.

4.1.2 - Atenderem a todas as exigências contidas neste instrumento e nos seus anexos, e que pertençam ao ramo de atividade pertinente ao objeto licitado.

4.1.3 - As propostas e quaisquer documentos deverão ser apresentados em português, idioma em que também serão redigidos os Contratos.

4.1.4 - A licitante arcará integralmente com todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas, independente do resultado do procedimento licitatório.

4.1.5 - Nenhuma empresa ou instituição vinculada à Entidade de Licitação será elegível para participar deste processo licitatório.

4.1 - É vedada a participação de Empresas que:



**MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS
DO ESTADO DE RONDÔNIA**

GABINETE DA PROCURADORA ÉRIKA PATRÍCIA S. DE OLIVEIRA

OFÍCIO Nº13/GPEPSO/2018

Porto Velho, 01 de março de 2018.

Ao Exmo. Sr.

Nilton Caetano de Souza

Prefeito de Espigão do Oeste - RO

Rua Rio Grande do Sul - 2800, Vista Alegre - CEP: 76974-000 -
Espigão do Oeste-RO

Excelentíssimo Prefeito,

A respeito da Notificação Recomendatória n. 001/2018, expedida em 08 de fevereiro de 2018, que traçou orientações acerca da Concorrência Pública n. 001/CPL/2017, objetivando doação com encargos de imóvel de propriedade da municipalidade, informo-lhe que após as alterações promovidas no Edital em face da provocação deste *Parquet* de Contas, não vislumbramos, ao menos aparentemente, ilicitude capaz de conataminar o ato administrativo ou de comprometer o alcance de sua finalidade.

Atenciosamente,

(assinado eletronicamente)

ÉRIKA PATRÍCIA SALDANHA DE OLIVEIRA

Procuradora do Ministério Público de Contas

Matrícula 295