

Prefeitura Municipal de Lavras do Sul

Gabinete do Prefeito

Rua Cel. Meza, 373 - Centro - CEP 97390-000
Lavras do Sul - Rio Grande do Sul.
Fone: 55 3282-1244 - Fax: 55 3282-1267

Lavras do Sul, 19 de março de 2021.

Ofício nº 101/2021 -GP

Assunto: Encaminha Projeto de Lei 032/2021

A Sua Excelência a Senhora

Eva Teixeira Mesa Prates

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

N/C

Senhora Presidente.

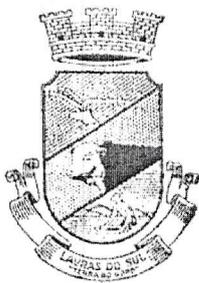
Encaminhamos para apreciação de V. Ex^a e dos dignos Vereadores que compõem essa Casa Legislativa o **Projeto de Lei nº 032/2020** que **Institui o condomínio Industrial para Microempresas e cria estímulos para sua ocupação e dá outras providências, bem como aprova regimento interno de operacionalidade, plano de negócios do berçário industrial do Município, minuta de contrato de permissão de uso e dá outras providências.**

Certos de estarmos juntos construindo uma Lavras do Sul melhor para todos os Lavrenses, desde já agradecemos sua atenção.

Cordialmente.

Sávio Johnston Prestes

Prefeito.



Prefeitura Municipal de Lavras do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

Rua Cel. Meza, 373 - Centro - Cx. Postal n.º 05 - Lavras do Sul

Fone: 55 282 -1229 - Fax : 55 282 -1267

E_mail: lavras@farrapo.com.br Cep: 97390- 000

PROJETO DE LEI N° 032/2021

Institui o condomínio industrial para Microempresas e cria estímulos para sua ocupação e dá outras providências, bem como aprova Regimento Interno de Operacionalidade, Plano de Negócios do Berçário Industrial do Município, minuta de contrato de permissão de uso e dá outras providências.

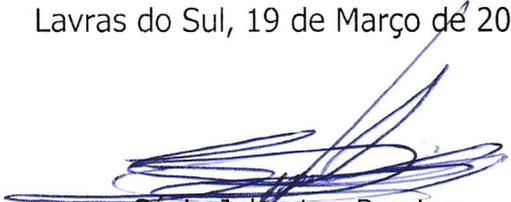
Art. 1º O Berçário Industrial do Município, localizado na Rua Gil de Souza, disponibilizará 06 salas, medindo 39,45m2 cada uma, será regido pelo Regimento Interno de Operacionalidade e Plano de Negócios, em anexo, que ficam fazendo parte integrante desta Lei.

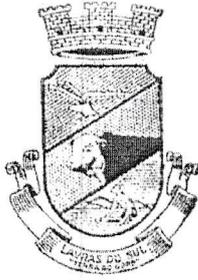
Art. 2º A ocupação das salas será determinada por Processo Administrativo e mediante Contrato de Permissão de Uso, nos termos da minuta, anexa, que fará parte integrante da presente Lei.

Art.3º Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 1.807/1999.

Art. 4º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Lavras do Sul, 19 de Março de 2021.


Savio Johnston Prestes
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Lavras do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

Rua Cel. Meza, 373 - Centro - Cx. Postal n.º 05 - Lavras do Sul

Fone: 55 282 -1229 - Fax : 55 282 -1267

E_mail: lavras@farrapo.com.br Cep: 97390- 000

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

A lei que criou o berçário municipal é anterior a lei de Responsabilidade Fiscal, e até a presente data, prevê por parte da Administração que cumpra com incentivos dos quais a Lei de Responsabilidade veda, bem como prevê que não exija impostos dos quais a Lei de Responsabilidade entende como Renúncia de Receita, considerando que omissões anteriores não justificam a atual manutenção. Se propõe a alteração da presente.



Diego Amaral Afonso
Secretário de Administração



Prefeitura Municipal de Lavras do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

Rua Cel. Meza, 373 - Centro - Cx. Postal n.º 05 - Lavras do Sul

Fone: 55 282 -1229 - Fax : 55 282 -1267

E_mail: lavras@farrapo.com.br Cep: 97390- 000

REGIMENTO INTERNO DE OPERACIONALIDADE DO BERÇÁRIO INDUSTRIAL

CLÁUSULA PRIMEIRA - O Berçário Industrial para empresas do Município de Lavras do Sul localizado na Rua Gil de Souza, terá sua ocupação e funcionamento regulados por este Regimento Interno.

CLÁUSULA SEGUNDA - O Berçário Industrial constitui-se de seis (06) salas com área de 39,45m² (trinta e nove metros e quarenta e cinco centímetros quadrados).

CLÁUSULA TERCEIRA - A usuária declarará haver recebido o módulo em perfeitas condições de conservação e uso, obrigando-se a assim mantê-lo, bem como consertar e substituir tudo o que for danificado durante a ocupação do mesmo.

CLÁUSULA QUARTA - A usuária se compromete a cumprir todas as normas baixadas pela administração do Berçário, bem como as estabelecidas no presente Regimento.

CLÁUSULA QUINTA O prazo de ocupação gratuita do módulo será de dois (02) anos, a partir da assinatura do contrato de Permissão de Uso.

Parágrafo Primeiro - Vencido esse prazo, estabelecido na cláusula quinta deste Regimento, poderá a usuária requerer novo período de ocupação, não superior a doze (12) meses, quando pagará, agora como locação, o valor equivalente ao aluguel de mercado para espaços comerciais semelhantes em Lavras do Sul, importância que será estabelecida pela administração e pagável até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido.

Parágrafo Segundo - Findo esse prazo e existindo outras empresas interessadas na ocupação do módulo, a usuária deverá desocupar o mesmo imediatamente, sob pena de retomada compulsória.

Parágrafo Terceiro - O não cumprimento do disposto nos parágrafos anteriores sujeitará o infrator ao pagamento de uma multa equivalente a duas (02) vezes o valor do aluguel, por mês de atraso na desocupação.

CLÁUSULA SEXTA - Fica reservada à Secretaria Municipal de Turismo, Indústria Comércio, Cultura e Esporte ou a quem por ela delegado, o direito de vistoriar o módulo, sempre que julgar conveniente.

CLÁUSULA SÉTIMA - A usuária não poderá realizar no módulo quaisquer alterações ou benfeitorias sem o prévio consentimento da administração do Berçário Industrial, mediante aprovação do Setor de Engenharia do Município.



Prefeitura Municipal de Lavras do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

Rua Cel. Meza, 373 - Centro - Cx. Postal n.º 05 - Lavras do Sul

Fone: 55 282 - 1229 - Fax : 55 282 - 1267

E_mail: lavras@farrapo.com.br Cep: 97390- 000

Parágrafo Primeiro - As benfeitorias não permanentes, desmontáveis ou removíveis não reverterão ao patrimônio do Município, desde que sejam retiradas até a data da rescisão ou término do contrato.

Parágrafo Segundo - As benfeitorias permanentes reverterão ao patrimônio do Município, sem qualquer indenização.

CLÁUSULA OITAVA - A usuária ficará responsável durante a ocupação, pelos danos que ocasionar ao Berçário Industrial ou a terceiros resultantes das atividades desenvolvidas no módulo.

CLÁUSULA NONA - Com antecedência de sessenta (60) dias, para o término do prazo a que se refere à cláusula quinta, a usuária emitirá comunicado à administração e informará sobre desocupação ou sobre a necessidade de prorrogação do contrato.

Parágrafo Único - O comunicado de que trata este Artigo terá o caráter de notificação extrajudicial.

CLÁUSULA DÉCIMA - A parte externa dos módulos pertence à administração, ficando vedada às usuárias qualquer alteração que interfira na fachada original dos mesmos.

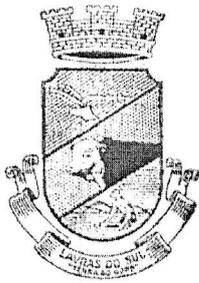
CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - A cessão do uso de cada módulo dar-se-á pela celebração dos respectivos termos de permissão de uso, nos quais constarão:

- a) A razão social e as inscrições da empresa nos órgãos competentes.
- b) As atividades a serem desenvolvidas pela empresa.
- c) As formas de revogação e/ou extinção da cessão.
- d) As obrigações da empresa perante o Berçário Industrial.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - No caso de haver necessidade de serem tomadas medidas judiciais para retomada do módulo, por descumprimento das instruções e normas regimentais do Berçário Industrial, ou por vencimento dos prazos de ocupação, as custas judiciais e os honorários advocatícios correrão por conta exclusiva da empresa usuária.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - A administração do Berçário Industrial será da Secretaria Municipal de Turismo, Indústria Comércio, Cultura e Esporte.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA - Até o último dia útil de cada mês os usuários terão que colocar à disposição da administração ou síndico do Berçário, as verbas necessárias ao pagamento da sua quota nas despesas comuns de manutenção do



Prefeitura Municipal de Lavras do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

Rua Cel. Meza, 373 - Centro - Cx. Postal n.º 05 - Lavras do Sul

Fone: 55 282 -1229 - Fax : 55 282 -1267

E_mail: lavras@farrapo.com.br Cep: 97390- 000

Berçário, tais como: administração, água, energia elétrica, telefone, vigilância, manutenção, limpeza, seguro, etc, correspondente ao mês em exercício.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA - Caberá à Secretaria Municipal de Turismo, Indústria Comércio, Cultura e Esporte:

- a) Estabelecer as diretrizes e estratégias de promoção, organização e funcionamento do condomínio no Berçário Industrial.
- b) Deliberar sobre a inclusão e exclusão de empresas no Berçário Industrial, mediante processo administrativo.
- c) Deliberar sobre o disposto nos Artigos deste Regimento.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA - Cabe à administração do Berçário Industrial:

- a) Manter permanente contato com as usuárias e representar os interesses destas.
- b) Receber, pagar, dar quitação e atividades que versarem sobre recursos financeiros, previstos na cláusula décima-quarta.

CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA - O descumprimento de qualquer das cláusulas do presente Regulamento Interno implicará na rescisão e desligamento imediato da empresa do Berçário Industrial.

CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA - As empresas estabelecidas no Berçário Industrial poderão funcionar ininterruptamente, caso seu sistema produtivo assim o exigir, mediante aprovação escrita pela Administração do Berçário.

Parágrafo Único - No caso da empresa possuir empregados, o número de horas diárias trabalhadas deverá respeitar as normas estabelecidas pela Consolidação das Leis do Trabalho.

CLÁUSULA DÉCIMA-NONA - As empresas instaladas no Berçário Industrial deverão respeitar as normas estabelecidas pela Legislação vigente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - As empresas estabelecidas no Berçário Industrial deverão obrigatoriamente emitir nota fiscal de todos os produtos comercializados, bem como da prestação dos serviços efetuados.

CLÁUSULA VIGÉSIMA-PRIMEIRA - As empresas terão um prazo de trinta (30) dias corridos a partir da data de assinatura do contrato de permissão de uso para se instalarem no Berçário. Findo este prazo e não havendo a instalação por parte da empresa, o contrato será considerado nulo e o módulo ficará à disposição de novo interessado.



Prefeitura Municipal de Lavras do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

Rua Cel. Meza, 373 - Centro - Cx. Postal n.º 05 - Lavras do Sul

Fone: 55 282 -1229 - Fax : 55 282 -1267

E_mail: lavras@farrapo.com.br Cep: 97390- 000

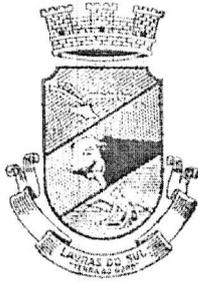
CLÁUSULA VIGÉSIMA-SEGUNDA - Somente será permitida a instalação da empresa no Berçário Industrial se ela estiver juridicamente constituída com os devidos registros nos órgãos oficiais e mediante apresentação das negativas de débito municipal, FGTS, INSS e Cartório de Registro e Protestos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA-TERCEIRA - Fica expressamente vedada qualquer atividade de industrialização, comercialização, prestação de serviços, depósitos e outros, fora da área dos módulos destinados a cada empresa.

CLÁUSULA VIGÉSIMA-QUARTA A empresa que tiver interesse em desligar-se do Berçário Industrial por iniciativa própria, deverá fazê-lo por escrito, com antecedência de trinta (30) dias, perante a administração do Berçário.

CLÁUSULA VIGÉSIMA-QUINTA - Fica expressamente vedado o uso dos módulos do Berçário Industrial para refeitórios, dormitórios, cozinhas e outras atividades não relacionadas com as estabelecidas no Contrato de Permissão de Uso.

CLÁUSULA VIGÉSIMA-SEXTA - O Plano de Negócios do Berçário Industrial de Lavras do Sul, em anexo, ficará fazendo parte integrante do presente Regimento Interno.



Prefeitura Municipal de Lavras do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

Rua Cel. Meza, 373 - Centro - Cx. Postal n.º 05 - Lavras do Sul

Fone: 55 282 -1229 - Fax : 55 282 -1267

E_mail: lavras@farrapo.com.br Cep: 97390- 000

PLANO DE NEGÓCIOS/BERÇÁRIO INDUSTRIAL/ LAVRAS DO SUL/RS

1. SITUAÇÃO JURÍDICA DA EMPRESA:

1.1 - Razão/Denominação Social:

1.2 - Nome fantasia:

1.3 - Capital social integralizado: R\$ Data: Capital social a integralizar: R\$ Data:

1.4 - No. de inscrição no CGC:

1.5 - No. de inscrição Fazenda Estadual:

1.6 - No. de inscrição Fazenda Municipal:

2. INVESTIMENTO:

2.1 - Recursos próprios: R\$

2.2 - Recursos de terceiros: R\$

2.2.1 - Instituição Bancária:

2.2.2 - Valor Financiado: R\$

2.2.3 - Prazo de Carência:

2.2.4 - Juros: % ao ano.

2.2.5 - Fator de correção:

2.2.6 - Prazo de pagamento/amortização

2.2.7 - Valor da prestação atual/prevista: R\$

2.3 - Máquinas e equipamentos utilizados no processo de fabricação ou prestação de serviços:

TIPO DE MÁQUINA/EQUIPAMENTO QUANT. VALOR (R\$)

3. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO EMPREENDIMENTO (DO NEGÓCIO):

3.1 - Tipo de Negócio:

3.2 - Razões para acreditar na viabilidade do empreendimento:

3.3 - Pontos positivos do empreendimento:

3.4 - Principais dificuldades relacionadas ao negócio:

4. INFORMAÇÕES DO(S) PROPRIETÁRIO(S):

4.1 - Nome: Função:

4.2 - Endereço Residencial: No.:

4.3 - Bairro: Município:

4.4 - No. do CPF:

4.5 - Participação na Sociedade: %

4.6 Formação

() 1o grau incompleto



Prefeitura Municipal de Lavras do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

Rua Cel. Meza, 373 - Centro - Cx. Postal n.º 05 - Lavras do Sul

Fone: 55 282 -1229 - Fax : 55 282 -1267

E_mail: lavras@farrapo.com.br Cep: 97390- 000

() 2o grau incompleto

() 1o grau completo

() 2o grau completo

() Superior Incompleto

() Superior completo

4.7 - Cursos técnicos realizados: (Nome do Curso/Entidade Promotora/Carga Horária)

4.8 - Cursos de Form. Cap.Gerencial: (Nome do Curso/Entidade Prom./Carga Horária)

5. PRODUÇÃO/PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS:

5.1 - Descrição sumária do processo e tempo de PRODUÇÃO/PRESTAÇÃO de serviços (por produto ou serviço).

5.1.1 - Produto/Serviço:

Descrição:

Tempo de Produção:

5.1.2 - Produto/Serviço:

Descrição:

Tempo de Produção:

5.1.3 - Produto/Serviço:

Descrição:

Tempo de Produção:

5.1.4 - Produto/Serviço:

Descrição:

Tempo de Produção:

5.2 - Horas de Produção Dia:

6 - TIPOS E FONTES DE MAT.PRIMA E INSUMOS A SEREM UTILIZADOS:

(Inc. embalagens).

Produto Matéria Prima/ Fonte Quant. Unidade: Custo TOTAL

Serviço Insumo UnitárioTOTAL

7 - CUSTOS FIXOS/INDIRETOS: (MENSAIS)

Salário Administrativo: R\$

Encargos (85%) R\$

Pró-labore: R\$

INSS s/Pró-labore(15%): R\$

Honorários do contador: R\$

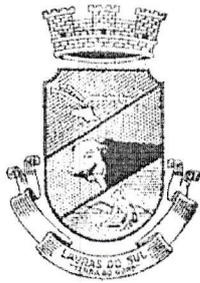
Aluguel e taxas: R\$

Água: R\$

Telefone: R\$

Luz: R\$

Despesas Diversas: R\$



Prefeitura Municipal de Lavras do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

Rua Cel. Meza, 373 - Centro - Cx. Postal n.º 05 - Lavras do Sul

Fone: 55 282 -1229 - Fax : 55 282 -1267

E_mail: lavras@farrapo.com.br Cep: 97390- 000

Despesas Esc./Mat.Exp. R\$

Depreciação Equipamento: R\$ Total:

8 - COMERCIALIZAÇÃO:

8.1 - Relacione os produtos/serviços

Produto/Serviço Unidade Preço de Quantidade Com. Receita

Vende Mensalmente MensalTOTAL

8.2 - Forma de Comercialização e Distribuição adotada pela empresa:

8.3 - Mercado de Comercialização: (cliente potencial)

8.4 - Custos de Comercialização:

() ICMS () Micro/Isenta

() Alíquota 0

() 17%

() IPI %

() ISSQN %

() Cofins 2%

() Contribuição social -0,96%

() Comissões %

() Propaganda %

() Frete %

() IRPJ () lucro presumido - 1,25%

() _____

() PIS: 0,65%

9 - MERCADO CONCORRENTE:

9.1 - Relacione os principais pontos positivos da concorrência:

9.2 - Relacione os principais pontos negativos da concorrência:

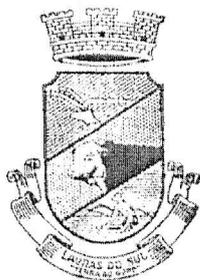
9.3 - Quais as alternativas da empresa para diferenciar os seus produtos/serviços da empresa concorrente:

10 - PREVISÃO DE MÃO-DE-OBRA PRODUÇÃO:

Cargo/Função Salário Encargos (85%) Total

Anexar os seguintes documentos:

- Cópia da Declaração de Firma Individual ou Contrato Social.
- Cópia do Cartão de Inscrição no CGC/Rec.Federal.
- Cópia da Ficha de Cadastramento na Secret. da Fazenda Estadual.
- Cópia da Declaração de Enquadramento como microempresa.
- Cópia do Alvará de Localização e Saúde (Pref.Municipal).
- Negativas: FGTS,
INSS,
Secretaria Municipal da Fazenda e Cartório de Registro e Protestos



Prefeitura Municipal de Lavras do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

Rua Cel. Meza, 373 - Centro - Cx. Postal n.º 05 - Lavras do Sul

Fone: 55 282 -1229 - Fax : 55 282 -1267

E_mail: lavras@farrapo.com.br Cep: 97390- 000

MINUTA DE TERMO DE PERMISSÃO DE USO

Aos _____ dias do mês de _____ do ano de dois mil e vinte um, o MUNICÍPIO DE LAVRAS DO SUL, representado neste ato por seu Prefeito Municipal _____, denominado simplesmente de MUNICÍPIO, e de outro lado a empresa _____, inscrita no CGC/MF sob o no. _____, neste ato representada por seu sócio, Sr. _____, adiante denominada simplesmente PERMISSIONÁRIO, celebrou-se o presente Termo de Permissão de Uso, em virtude de adjudicação no procedimento administrativo relatado na Ata da Reunião de Avaliação das Propostas, datada de _____, sob as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Constitui objeto do presente Termo de Permissão de Uso parte do prédio público municipal abaixo descrito:

"A(s) sala(s) n.º(s) " _____ ", medindo _____ m² (_____) de área cada, localizado(s) na Rua Gil de Souza, nesta cidade, prédio este, destinado às empresas selecionadas para o Berçário Industrial.

CLÁUSULA SEGUNDA: O PERMISSIONÁRIO usará o(s) módulo(s) objeto desta permissão exclusivamente para a execução da proposta aprovada na seleção de empresas, mediante o Processo Administrativo No. _____.

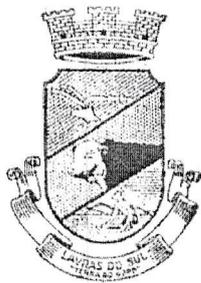
CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da presente Permissão de Uso será de 02 (dois) anos, a contar da assinatura deste Termo, prorrogável por 01 (um) ano, nos termos do regimento interno.

PARÁGRAFO ÚNICO: O MUNICÍPIO poderá revogar a presente Permissão, mediante notificação administrativa ao permissionário.

CLÁUSULA QUARTA: A presente Permissão de Uso, a título precário, não gera ao PERMISSIONÁRIO direito subjetivo de continuidade, cabendo ao MUNICÍPIO, em qualquer tempo e qualquer título, seja por descumprimento das obrigações ou quando o interesse público o exigir, revogá-la, sem direito à indenização de qualquer espécie.

CLÁUSULA QUINTA: É proibido ao PERMISSIONÁRIO:

- a) ceder a outrem, a qualquer título, os serviços objeto desta permissão;
- b) praticar ou permitir o exercício de atividade diferente da aprovada na seleção da empresa;



Prefeitura Municipal de Lavras do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

Rua Cel. Meza, 373 - Centro - Cx. Postal n.º 05 - Lavras do Sul

Fone: 55 282 -1229 - Fax : 55 282 -1267

E_mail: lavras@farrapo.com.br Cep: 97390- 000

- c) deixar de operar por mais de 30 (trinta) dias consecutivos ou alternados, sem prévio consentimento do MUNICÍPIO;
- d) realizar qualquer propaganda eleitoral no prédio em que está localizado o módulo objeto da presente permissão.

CLÁUSULA SEXTA: A prática de qualquer das infrações previstas nas cláusulas anteriores, o descumprimento das proibições e requisitos exigidos pelos órgãos municipais, implicará na extinção da presente permissão.

CLÁUSULA SÉTIMA: O PERMISSIONÁRIO fica diretamente vinculado aos órgãos, em tudo que disser respeito ao uso do imóvel objeto desta permissão e que se inclua na esfera de suas competências.

CLÁUSULA OITAVA: O MUNICÍPIO reserva-se o direito de acesso ao módulo objeto da Permissão, a fim de proceder vistoria e outras diligências que entender convenientes.

CLÁUSULA NONA: Extinta a Permissão, o PERMISSONÁRIO se obriga a restituir o(s) módulo(s) ao MUNICÍPIO, desimpedido(s) e em perfeitas condições de uso.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA: Fazem parte integrante do presente Termo de permissão de Uso, o Regimento Interno, Plano de Negócios do Berçário Industrial, o Processo Administrativo No. _____ e toda documentação relativa às propostas das empresas selecionadas.

Do que constar e valer em todos os seus efeitos de direito celebrou-se o presente TERMO DE PERMISSÃO DE USO, o qual, depois de lido às partes, foi por elas achado conforme e assinado.

Prefeitura Municipal de Lavras do Sul/RS.