



Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE HUMAITÁ

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 05/2025**  
**Processo de Licitação nº 147/2025**

O MUNICÍPIO DE HUMAITÁ/RS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 87.613.139/0001-99, torna público que realizará **CONCORRÊNCIA PRESENCIAL**, para **concessão de uso de pavilhão industrial municipal**, com critério de julgamento de **MELHOR TÉCNICA**, *com inversão de fases e vedação a lances*. de acordo com as disposições contidas na **Lei Federal nº 14.133/2021 (art. 33, III)**, **Lei Municipal nº 3.564/2025**, **Lei Municipal nº 2.305/2012** e **Decreto Municipal nº 067/2012**, e no que couberem, as disposições da Lei Complementar nº 123/06 e posteriores alterações, bem como demais legislações pertinentes.

**SESSÃO PÚBLICA: 18/02/2026, às 09 horas**

**LOCAL: Prefeitura Municipal de Humaitá, Auditório Municipal, Av. João Pessoa, nº 414, Bairro Centro, Humaitá/RS.**

As propostas deverão ser entregues até às 08h59min, sendo que todas as referências de tempo observam o horário de Brasília, *observado o prazo mínimo de 35 (trinta e cinco) dias úteis entre a publicação do edital e a data da sessão.*

**Obs.:** As licitantes poderão enviar os envelopes por correio ou outro meio legítimo, às suas expensas e responsabilidade, para o endereço da Prefeitura, aos cuidados do Agente de Contratação, conforme modelo sugerido a seguir.

**AO MUNICÍPIO DE HUMAITÁ/RS**

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº \_\_\_\_ / \_\_\_\_**

**ENVELOPE Nº 01 – PROPOSTA TÉCNICA**

**PROPONENTE (NOME COMPLETO) – CNPJ:**

**AO MUNICÍPIO DE HUMAITÁ/RS**

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº \_\_\_\_ / \_\_\_\_**

**ENVELOPE Nº 02 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**

**PROPONENTE (NOME COMPLETO) – CNPJ:**

## **1. DO OBJETO**

**1.1** Constitui objeto da presente licitação a **concessão de uso, mediante licitação, de pavilhão industrial em concreto pré-moldado com cobertura metálica, contendo dois pavimentos, localizado na Área Industrial Municipal, criada pela Lei nº 2.305/2012, com área de 560,12 m², matrícula nº 5.063**, para implantação e operação de atividade descrita na Proposta Técnica vencedora, observadas as contrapartidas e condições deste edital.

**1.2** A **concessão será gratuita** quanto ao uso do imóvel, exigindo-se como contrapartida a geração e manutenção de, no mínimo, **35 (trinta e cinco) postos de trabalho diretos**, conforme artigo 1º, §1º, da Lei Municipal nº 3.564/2025.

**1.3** O Município fornecerá energia elétrica até 3.500 kWh/mês e água com teto mensal de 30 metros cúbicos, e os consumos excedentes serão integralmente ressarcidos pela concessionária, conforme medição/faturamento das concessionárias, conforme artigo 1º, §2º, da Lei Municipal nº 3.564/2025.

**1.4** A concessão vigorará por **5 (cinco) anos**, podendo ser prorrogada por iguais e sucessivos períodos, mediante acordo entre as partes, conforme artigo 2º da Lei Municipal nº 3.564/2025.

**1.5** A concessionária deverá iniciar suas atividades no **prazo máximo de 6 (seis) meses** a contar da assinatura do contrato, sob pena de reversão automática do imóvel ao Município, conforme artigo 2º, parágrafo único, da Lei nº 3.564/2025.

## **2. DA REPRESENTAÇÃO E DO CREDENCIAMENTO**

**2.1** A licitante deverá apresentar-se para credenciamento junto ao Agente de Contratação, diretamente, por meio de



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE HUMAITÁ**

seu representante legal, ou através de procurador regularmente constituído, que devidamente identificado e credenciado, será o único admitido a intervir no procedimento licitatório, no interesse da representada.

**2.1.1**A identificação será realizada, exclusivamente, através da apresentação de documento oficial com foto.

**2.2** O credenciamento será efetuado da seguinte forma:

**2.2.1** Se representada diretamente, por meio de seu representante legal, com a apresentação de cópia autenticada ou cópia simples acompanhada do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores.

**2.2.2** Se representada por procurador, através de procuração por instrumento público ou particular, este último com firma reconhecida em cartório, da qual constem poderes específicos para representar a licitante perante o Município, praticar atos no processo e interpor recursos, bem como praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, acompanhada do correspondente documento, dentre os indicados no item 3.1.1, que comprove os poderes do mandante para a outorga.

**2.3** A empresa que pretender se utilizar dos benefícios previstos nos artigos 42 a 45 da Lei Complementar nº 123/06, deverá apresentar juntamente com os documentos do credenciamento, declaração firmada por contador ou representante legal da empresa, ou qualquer outro documento oficial que comprove que se enquadra como microempresa ou empresa de pequeno porte.

**2.4** Somente será admitido um representante credenciado para cada licitante.

### **3. DA APRESENTAÇÃO DO ENVELOPE**

**3.1** Para participação no certame, a licitante, além de atender ao disposto no item 4 deste edital, deverá apresentar a sua proposta técnica em envelope lacrado, não transparente, identificado, para o que se sugere a seguinte inscrição:

**AO MUNICÍPIO DE HUMAITÁ/RS**  
**EDITAL DE CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_**  
**ENVELOPE DE PROPOSTA TÉCNICA**  
**PROPONENTE (NOME COMPLETO)**

### **4 DO RECEBIMENTO E ABERTURA DO ENVELOPE**

**4.1** No dia, hora e local, mencionados no preâmbulo deste edital, na presença das licitantes e demais pessoas presentes à sessão pública de concorrência, o Agente de Contratação receberá o envelope da proposta.

**4.2** Uma vez encerrado o prazo para a entrega do envelope acima referido, não será aceita a participação de nenhuma licitante retardatária.

**4.3** O Agente de Contratação procederá à abertura dos envelopes contendo as propostas, verificando sua conformidade com as exigências deste edital.

### **4. DA PROPOSTA TÉCNICA**

**4.1** A proposta deverá ser apresentada em folhas sequencialmente numeradas e rubricadas, sendo a última datada e assinada pelo representante legal da empresa, redigida em linguagem clara, sem rasuras, ressalvas ou entrelinhas, com prazo de validade de 60 (sessenta) dias.

**4.2** A proposta deverá conter obrigatoriamente:

- a)** Planilha de Empregos: indicação do número total de empregos diretos (CLT) acima do mínimo de 35, por função/setor e turnos, com cronograma de admissões;
- b)** Cronograma de Início de Operação: data prevista para iniciar a produção no pavilhão (até 6 meses após a assinatura), com marcos básicos (entrada no imóvel, instalação mínima e início de operação);
- c)** Declaração de que manterá no mínimo 35 empregos durante toda a vigência e cumprirá os limites de utilidades (energia/água), ressarcindo excedentes;



Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE HUMAITÁ

d) Contato do responsável técnico/operacional (nome, cargo, telefone e e-mail) para conferências futuras.  
4.3 É vedada a apresentação de planilhas de preços, lances ou documentos estranhos aos itens exigidos neste edital, sob pena de desclassificação.

## 5. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

5.1 O julgamento será realizado pelo critério de **MELHOR TÉCNICA**, conforme artigo 33, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/2021.

5.2 As propostas serão avaliadas pela Agente de Contratação, com nota total de 100 pontos, conforme os subcritérios abaixo.

a) Empregos diretos formais acima do mínimo de 35 – até 80 pontos:

- 36 a 40: 20 pontos;
- 41 a 45: 35 pontos;
- 46 a 50: 50 pontos;
- 51 a 55: 65 pontos;
- $\geq 56$ : 80 pontos.

b) Prazo para início da operação (máx. 6 meses) – até 20 pontos:

- $\leq 3$  meses: 20 pontos;
- 4 meses: 14 pontos;
- 5 meses: 10 pontos;
- 6 meses: 6 pontos.

5.3 Será declarada vencedora a licitante que obtiver a **MAIOR PONTUAÇÃO TOTAL (máximo 100 pontos)**, demonstrando a MELHOR TÉCNICA ao Município de Humaitá.

5.4 Será elaborado relatório de julgamento que trará a nota por subcritério e a classificação final.

5.5 Havendo empate na pontuação final, terão preferência de contratação, sucessivamente:

- a) A empresa que já estiver instalada no Município de Humaitá/RS;
- b) A empresa que projetar maior número de empregos diretos;
- c) A empresa que apresentar maior projeção de tributos municipais;
- d) Sorteio público.

5.6 Encerrada a avaliação das propostas e proclamada a classificação, o Agente de Contratação procederá à abertura do envelope de habilitação da licitante classificada em primeiro lugar.

5.6.1. Havendo empate, será assegurado o tratamento diferenciado previsto nos artigos 42 a 49 da Lei Complementar nº 123/2006, aplicando-se os critérios de desempate estabelecidos no artigo 60 da Lei Federal nº 14.133/2021.

5.7 A proposta técnica da licitante vencedora será submetida à Comissão do Programa Industrial (CPI) para deliberação técnica final antes da assinatura do contrato de concessão, conforme artigo 5º, parágrafo único, da Lei nº 3.564/2025.

5.7.1 A análise pela CPI terá caráter consultivo e técnico, não vinculando a decisão de adjudicação já proferida no julgamento, servindo para subsidiar a fase de contratação e fiscalização contratual.

5.8 Serão desclassificadas as propostas que não atenderem às exigências contidas neste edital, que forem omissas em pontos essenciais, que não comprovarem a geração mínima de 35 empregos diretos, ou que apresentarem informações manifestamente inconsistentes ou inverídicas.

## 7. DA HABILITAÇÃO

Para fins de habilitação nesta concorrência, serão exigidos **apenas da licitante vencedora**, os seguintes documentos, que deverão ser apresentados dentro do envelope de habilitação lacrado, não transparente, identificado com a seguinte inscrição:

### 7.1 HABILITAÇÃO JURÍDICA



Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE HUMAITÁ

- a) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- d) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

## 7.2 REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b) Prova de regularidade com a Fazenda Federal (Certidão Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União);
- c) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da licitante;
- d) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da licitante;
- e) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

### 7.2.1 DECLARAÇÕES OBRIGATÓRIAS (CONFORME ANEXO III DO EDITAL)

7.2.1.1 O licitante deverá apresentar juntamente com os documentos de habilitação as seguintes declarações, sendo que a falsidade da declaração sujeitará o licitante às sanções legais:

- a) Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.
- b) Declaração assinada pelo representante legal da empresa licitante de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;
- c) Declaração de cumprimento dos requisitos para a habilitação e a conformidade de sua proposta com as exigências do edital, respondendo o declarante pela veracidade das suas informações, na forma da lei.
- d) Declaração de cumprimento dos requisitos legais para a qualificação como microempresa ou empresa de pequeno porte, microempreendedor individual, produtor rural pessoa física, agricultor familiar ou sociedade cooperativa de consumo, se for o caso, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido nos arts. 42 ao 49 da Lei Complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006.
- e) Declaração de observância do limite de R\$ 4.800.000,00 na licitação, limitada às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.
- f) Declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

## 7.3 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

- a) Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, devendo constar a validade no documento. Caso não conste, não poderá ser superior a 90 (noventa) dias da data da emissão do documento.

## 7.4 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

- a) Licença ambiental ou declaração de viabilidade de instalação, quando aplicável à atividade proposta;
- b) Alvará de localização e funcionamento da atividade atual (se aplicável);
- c) Registro ou inscrição em órgãos reguladores da atividade proposta (quando exigido por lei);

7.4.1 Não aplicabilidade das exigências: Caso uma ou mais das exigências previstas nas alíneas “a”, “b” e “c” do item 7.4 não sejam aplicáveis à atividade proposta, a licitante deverá apresentar Declaração de Não Aplicabilidade, assinada por seu representante legal, explicitando o motivo (ex.: natureza da atividade, fase do empreendimento, dispensa legal



## Estado do Rio Grande do Sul MUNICÍPIO DE HUMAITÁ

ou inexistência de exigência regulatória), bem como comprometendo-se a apresentar o respectivo documento antes da assinatura do termo de concessão, se e quando se tornar exigível. A Administração poderá verificar a veracidade das informações a qualquer tempo, ficando a licitante sujeita às sanções cabíveis em caso de falsa declaração.

### **8. DAS VEDAÇÕES**

**8.1** Não poderá participar da licitação a empresa:

- a) Cujo administrador ou sócio detenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato;
- b) Suspensa temporariamente de participar de licitação ou impedida de contratar com a Administração Pública;
- c) Declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- d) Constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- e) Cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- f) Constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- g) Cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- h) Que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.

### **9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

**9.1** São obrigações da concessionária:

- a) Gerar e manter, no mínimo, 35 (trinta e cinco) postos de trabalho diretos durante toda a vigência da concessão;
- b) Iniciar as atividades no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da assinatura do contrato;
- c) Pagar os consumos excedentes de energia elétrica (acima de 3.500 kWh mensais) e de água;
- d) Conservar o imóvel em boas condições, zelando pela sua integridade;
- e) Cumprir todas as normas ambientais, trabalhistas e tributárias aplicáveis;
- f) Não ceder, transferir ou sublocar, total ou parcialmente, os direitos e obrigações decorrentes da concessão, sem prévia e expressa autorização do Município;
- g) Permitir a fiscalização municipal das atividades e do cumprimento das obrigações contratuais;
- h) Restituir o imóvel ao final da concessão nas condições em que o recebeu, ressalvado o desgaste natural pelo uso regular.

### **10. DA REVERSÃO AUTOMÁTICA**

**10.1** O imóvel reverterá automaticamente ao Município, independentemente de notificação ou indenização, nas seguintes hipóteses previstas no artigo 3º da Lei Municipal nº 3.564/2025:

- I - Não instalação da atividade no prazo de 6 (seis) meses;
- II - Encerramento da atividade antes do término do prazo da concessão;
- III - Descumprimento de quaisquer das obrigações previstas no contrato ou na legislação;
- IV - Manutenção de número de funcionários inferior a 35 (trinta e cinco) por período superior a 6 (seis) meses;
- V - Cessão, transferência ou sublocação não autorizada.

**10.2** Em caso de reversão automática, as benfeitorias realizadas no imóvel incorporar-se-ão ao patrimônio do Município, sem direito a indenização.

**10.3** A concessionária poderá retirar equipamentos e maquinários instalados que não sejam benfeitorias aderidas ao imóvel, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da reversão.

### **11. VERIFICAÇÃO DA HABILITAÇÃO**



## Estado do Rio Grande do Sul MUNICÍPIO DE HUMAITÁ

**11.1** Os documentos de habilitação, serão examinados pelo Agente de Contratação, que verificará a autenticidade das certidões junto aos sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores.

**11.2** As certidões apresentadas na habilitação, que tenham sido expedidas em meio eletrônico, serão tidas como originais após terem a autenticidade de seus dados e certificação digital conferidos pela Administração, dispensando nova apresentação, exceto se vencido o prazo de validade.

**11.3** A prova de autenticidade de cópia de documento público ou particular poderá ser feita perante agente da Administração, mediante apresentação de original ou de declaração de autenticidade por advogado, sob sua responsabilidade pessoal.

**11.4** A beneficiária da Lei Complementar nº 123/2006, que tenha apresentado a declaração exigida no item 7.2.1.1 “d” e “e” deste Edital e que possua alguma restrição na comprovação de regularidade fiscal e/ou trabalhista, terá sua habilitação condicionada ao envio de nova documentação, que comprove a sua regularidade, em 5 (cinco) dias úteis, prazo que poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, a critério da Administração, desde que seja requerido pelo interessado, de forma motivada e durante o transcurso do respectivo prazo.

**11.5** Na hipótese de a proposta vencedora não for aceitável ou o licitante não atender às exigências para habilitação, o Agente de Contratação examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao edital.

**11.6** Constatado o atendimento às exigências estabelecidas no Edital, o licitante será declarado vencedor, oportunizando-se a manifestação da intenção de recurso.

## 12 RECURSO

**12.1** Caberá recurso, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou de lavratura da ata, em face de:

- a) ato que defira ou indefira pedido de pré-qualificação de interessado ou de inscrição em registro cadastral, sua alteração ou cancelamento;
- b) julgamento das propostas;
- c) ato de habilitação ou inabilitação de licitante;
- d) anulação ou revogação da licitação.

**12.2** O prazo para apresentação de contrarrazões será o mesmo do recurso e terá início na data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

**12.3** Quanto ao recurso apresentado em virtude do disposto nas alíneas “b” e “c” do item 10.1 do presente Edital, serão observadas as seguintes disposições:

- a) a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão, e o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;
- b) a apreciação dar-se-á em fase única.

**12.4** O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

**12.5** O acolhimento do recurso implicará invalidação apenas de ato insuscetível de aproveitamento.

**12.6** O recurso interposto dará efeito suspensivo ao ato ou à decisão recorrida, até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

## 13 CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO

**13.1** O licitante vencedor será convocado para assinar o termo de contrato ou para aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

**13.2** O prazo de convocação poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação da parte, durante seu transcurso, devidamente justificada, e desde que o motivo apresentado seja aceito pela Administração.

**13.3** Será facultado à Administração, quando o convocado não assinar o termo de contrato ou não aceitar ou não retirar



## Estado do Rio Grande do Sul MUNICÍPIO DE HUMAITÁ

o instrumento equivalente no prazo e nas condições estabelecidas neste Edital, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições propostas pelo licitante vencedor.

**13.4** Decorrido o prazo de validade da proposta indicado no item 5.1 deste Edital, sem convocação para a contratação, ficarão os licitantes liberados dos compromissos assumidos.

**13.5** Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação, nos termos do 11.3 deste Edital, a Administração, observados o valor estimado e sua eventual atualização nos termos do edital, poderá:

a) convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que acima do preço do adjudicatário;

b) adjudicar e celebrar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

**13.6** A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades legalmente estabelecidas, previstas neste edital, e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão licitante.

### **14 PRAZOS DE EXECUÇÃO E DE VIGÊNCIA DO CONTRATO**

**14.1** O contrato decorrente da presente licitação terá o prazo de **vigência de 05 (cinco) anos**, a contar da publicação do seu extrato no Diário Oficial do órgão licitante, podendo ser prorrogado, justificadamente, a critério da Administração, por igual período, até o limite máximo permitido pela legislação.

### **15. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES**

**15.1** Os pedidos de esclarecimentos referentes ao processo licitatório e os pedidos de impugnações poderão ser enviados ao Agente de Contratação, até 3 (três) dias úteis anteriores à data fixada para abertura do certame, mediante protocolo, na sede da Prefeitura Municipal, com endereço na Av. João Pessoa, nº 414, Centro, Setor de Compras e Licitações, no horário compreendido entre às 08h às 11h30min e das 13h30min às 17h, ou pelo e-mail [compras@humaita.rs.gov.br](mailto:compras@humaita.rs.gov.br).

**15.2** As respostas aos pedidos de esclarecimentos e às impugnações serão divulgadas pelo órgão licitante no seguinte endereço: <https://humaita.rs.gov.br/>.

### **16. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**16.1** A proponente que vier a ser contratada ficará obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, por conveniência da Administração, dentro do limite permitido pelo artigo 125 da Lei nº 14.133/2021, sobre o valor inicial atualizado do contratado.

**16.2** A Administração tem a prerrogativa de fiscalizar o cumprimento satisfatório do objeto da presente licitação, por meio de agente designado para tal função, conforme o disposto na Lei nº 14.133/2021.

**16.3** Fica eleito o Foro da Comarca de Crissiumal/RS para dirimir quaisquer litígios oriundos da licitação e do contrato dela decorrente, com expressa renúncia a outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

**16.4** Os casos omissos serão decididos pelo Agente de Contratação, na forma da Lei Federal nº 14.133/2021.

### **17. ANEXOS DO EDITAL**

**17.1** São partes integrantes, indissociáveis e atreladas ao conteúdo deste Edital os seguintes anexos, cujo teor vincula totalmente os interessados:

**Anexo I - Termo de Referência;**

**Anexo II - Modelo De Proposta;**

**Anexo III - Declarações;**

**Anexo IV - Minuta de contrato.**



Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE HUMAITÁ

Humaitá/RS, 18 de dezembro de 2025.

---

**LUIZ CARLOS SANDRI**

Prefeito Municipal



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE HUMAITÁ**

**ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA**  
**EDITAL DE CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 05/2025**  
**Processo de Licitação nº 147/2025**

## **1. DEFINIÇÃO DO OBJETO**

Concessão de uso, mediante licitação na modalidade concorrência, de pavilhão industrial municipal para instalação e operação de atividade industrial ou de prestação de serviços, localizado na Área Industrial de Humaitá/RS, conforme especificações e condições estabelecidas neste Termo de Referência e na legislação municipal aplicável.

### **1.1. Natureza do Objeto**

A presente contratação caracteriza-se como concessão administrativa de uso de bem público imóvel, modalidade não onerosa, com contrapartida na forma de geração e manutenção de postos de trabalho, nos termos do art. 2º, IV, da Lei Federal nº 14.133/2021 e da Lei Municipal nº 3.564/2025.

### **1.2. Especificações Técnicas do Imóvel**

- Localização: Área Industrial Municipal, criada pela Lei Municipal nº 2.305/2012, situada no município de Humaitá/RS.
- Matrícula Imobiliária: nº 5.063 do Registro de Imóveis da Comarca de Humaitá/RS.
- Área Total Construída: 560,12 m<sup>2</sup> (quinhentos e sessenta vírgula doze metros quadrados).
- Estrutura: Pavilhão industrial em concreto pré-moldado com cobertura metálica.
- Pavimentos: Dois pavimentos utilizáveis para instalações industriais e/ou administrativas.
- Infraestrutura Disponível: Energia elétrica trifásica, rede de água potável, sistema de esgotamento sanitário, acessos pavimentados.
- Estado de Conservação: Novo, construído entre 2023 e 2024, conforme será comprovado por laudo técnico de vistoria que integrará o processo.

### **1.3. Quantitativos**

- Unidades a Conceder: 01 (uma) unidade imobiliária indivisível.
- Contrapartida Mínima Exigida: Geração e manutenção de no mínimo 35 (trinta e cinco) postos de trabalho diretos com vínculo formal durante toda a vigência da concessão.
- Fornecimento Municipal Incluso:
  - Energia elétrica: até 3.500 kWh (três mil e quinhentos quilowatts-hora) mensais, sem ônus para a concessionária;
  - Água: fornecimento para consumo industrial básico, até 30 metros cúbicos mensais.
- Observação: Os consumos de energia elétrica superiores a 3.500 kWh mensais e de água acima do fornecimento básico serão faturados diretamente à concessionária conforme tarifas vigentes das concessionárias prestadoras dos serviços.

### **1.4. Prazo da Concessão**

- Prazo Inicial: 05 (cinco) anos, contados da assinatura do contrato de concessão de uso.
- Possibilidade de Prorrogação: Por iguais e sucessivos períodos de 05 (cinco) anos, mediante interesse mútuo das partes, cumprimento integral das obrigações contratuais pela concessionária, e observância dos seguintes requisitos cumulativos:
  - Manutenção contínua do número mínimo de 35 (trinta e cinco) empregados durante todo o período anterior;
  - Regularidade fiscal e tributária perante os entes federativos;
  - Cumprimento integral da legislação ambiental, trabalhista e de segurança do trabalho;



## Estado do Rio Grande do Sul MUNICÍPIO DE HUMAITÁ

- Ausência de penalidades contratuais graves aplicadas durante a vigência anterior;
- Manifestação expressa de interesse da concessionária com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência;
- Concordância expressa do Município mediante análise de conveniência e oportunidade administrativa.
- Prazo Máximo Total: A critério da Administração Municipal, respeitando-se o interesse público e os princípios da eficiência e economicidade.

### 1.5. Prazo para Início das Atividades

- Prazo: 06 (seis) meses contados da assinatura do contrato, para efetivo início das atividades industriais ou de prestação de serviços no imóvel.
- Prorrogação Excepcional: Admite-se prorrogação por até 06 (seis) meses adicionais, mediante justificativa fundamentada apresentada pela concessionária com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término do prazo original, e aprovação expressa do Município.
- Consequência do Descumprimento: A não instalação das atividades nos prazos estabelecidos acarretará reversão automática do uso do imóvel ao Município, sem direito a indenização de qualquer natureza, conforme art. 2º, parágrafo único, e art. 3º, I, da Lei Municipal nº 3.564/2025.

## 2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

### 2.1. Referência ao Estudo Técnico Preliminar

A presente contratação fundamenta-se no Estudo Técnico Preliminar (ETP) elaborado em conformidade com o art. 18, §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, o qual demonstrou:

- a) A necessidade de aproveitamento de bem público ocioso (pavilhão industrial) construído com investimento de aproximadamente R\$ 900.000,00, que permanece sem utilização desde sua conclusão em 2023/2024;
- b) O interesse público na geração de 35 postos de trabalho diretos e no desenvolvimento econômico local através da instalação de atividade industrial;
- c) A viabilidade econômica da concessão gratuita com contrapartida de empregos, demonstrando taxa de retorno social superior a 7:1;
- d) A adequação jurídica da solução proposta à legislação federal e municipal aplicável.

### 2.2. Amparo Legal

A contratação possui os seguintes fundamentos legais:

- **Constituição Federal**, arts. 1º, III e IV (valorização do trabalho), 37 (princípios administrativos) e 170 (ordem econômica);
- **Lei Federal nº 14.133/2021**, arts. 2º IV (concessão de uso), 11 (economicidade), 18, §1º (ETP), 28, II (concorrência) e 33, III (MELHOR TÉCNICA);
- **Lei Municipal nº 2.305/2012**, que criou a Área Industrial de Humaitá e estabeleceu os objetivos de promoção do desenvolvimento industrial local;
- **Decreto Municipal nº 067/2012**, que regulamentou a Lei nº 2.305/2012 e criou a Comissão do Programa Industrial (CPI);
- **Lei Municipal nº 3.564/2025**, que autorizou expressamente a concessão de uso do pavilhão industrial municipal mediante licitação, estabelecendo condições, contrapartidas e hipóteses de reversão.

### 2.3. Justificativa da Necessidade

Conforme detalhado no ETP, a contratação visa solucionar problema de gestão patrimonial (bem público ocioso representando investimento de R\$ 900.000,00) e implementar política pública de desenvolvimento econômico mediante geração de 35 empregos formais permanentes, impactando positivamente a economia local através de massa



## Estado do Rio Grande do Sul MUNICÍPIO DE HUMAITÁ

salarial estimada em R\$ 70.000,00 mensais.

### 3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

#### 3.1. Visão Geral do Ciclo de Vida

A solução compreende as seguintes fases ao longo do ciclo de vida da contratação:

- **Fase 1 - Seleção (Processo Licitatório):** Realização de concorrência para seleção da proposta que ofereça MELHOR TÉCNICA ao município, considerando número de empregos oferecidos acima do mínimo, investimentos previstos, contrapartidas adicionais e qualificação técnica do proponente.
- **Fase 2 - Contratação:** Análise pela CPI do projeto técnico detalhado apresentado pelo vencedor, seguida de assinatura do contrato de concessão de uso com estabelecimento de cronograma de implantação.
- **Fase 3 - Implantação (até 6 meses prorrogáveis):** Adequações necessárias no imóvel, instalação de equipamentos, obtenção de licenças ambientais e alvarás, contratação de pessoal e preparação para início das operações.
- **Fase 4 - Operação (5 anos, prorrogáveis):** Desenvolvimento da atividade industrial ou de serviços, manutenção do número mínimo de empregados, conservação do imóvel, cumprimento de obrigações fiscais, trabalhistas e ambientais.
- **Fase 5 - Fiscalização Contínua:** Acompanhamento mensal pela equipe municipal de gestão contratual quanto ao número de empregados (via GFIP/CAGED), verificações trimestrais das condições do imóvel, controle de consumos de utilidades, e auditorias periódicas de conformidade.
- **Fase 6 - Encerramento:** Ao término da concessão (regular ou antecipado), vistoria final do imóvel, retirada de equipamentos não incorporados pela concessionária, e reversão do bem ao Município em condições adequadas de uso.

#### 3.2. Modelo de Concessão Adotado

Trata-se de concessão administrativa de uso gratuita, sem pagamento de contraprestação pecuniária pela concessionária, com as seguintes características distintivas:

- **Gratuidade da cessão do espaço físico:** A concessionária não pagará aluguel ou qualquer forma de contraprestação financeira direta pelo uso do imóvel.
- **Contrapartida não pecuniária:** A contrapartida consiste na geração e manutenção de 35 postos de trabalho diretos com vínculo formal (CLT).
- **Fornecimento de utilidades pelo Município:** Energia elétrica (até 3.500 kWh/mês) e água (consumo básico industrial), com excedentes pagos pela concessionária.
- **Responsabilidade pela conservação:** A concessionária assume integralmente a manutenção preventiva e corretiva do imóvel.
- **Vedação de cessão a terceiros:** Proibição de transferência, sublocação ou qualquer forma de repasse dos direitos de uso sem autorização municipal.
- **Reversão automática:** Hipóteses legais de reversão antecipada sem indenização por benfeitorias.

### 4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

#### 4.1. Requisitos de Habilitação Jurídica

- a) Registro comercial para empresa individual ou atos constitutivos (estatuto ou contrato social) devidamente registrados para sociedades empresárias;
- b) Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- c) Prova de regularidade de representação legal (quando aplicável).



Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE HUMAITÁ

#### 4.2. Requisitos de Regularidade Fiscal e Trabalhista

- a) Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- b) Certidão Negativa de Débitos Estaduais (Rio Grande do Sul);
- c) Certidão Negativa de Débitos Municipais (Humaitá/RS);
- d) Certificado de Regularidade do FGTS (CRF);
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

#### 4.3. Requisitos de Qualificação Técnica

- a) Licença ambiental ou declaração de viabilidade de instalação, quando aplicável à atividade proposta;
  - b) Alvará de localização e funcionamento da atividade atual (se aplicável);
  - c) Registro ou inscrição em órgãos reguladores da atividade proposta (quando exigido por lei);
- 4.3.1 Não aplicabilidade das exigências : Caso uma ou mais das exigências previstas nas alíneas “a”, “b” e “c” do item 4.3 não sejam aplicáveis à atividade proposta, a licitante deverá apresentar Declaração de Não Aplicabilidade, assinada por seu representante legal, explicitando o motivo (ex.: natureza da atividade, fase do empreendimento, dispensa legal ou inexistência de exigência regulatória), bem como comprometendo-se a apresentar o respectivo documento antes da assinatura do termo de concessão, se e quando se tornar exigível. A Administração poderá verificar a veracidade das informações a qualquer tempo, ficando a licitante sujeita às sanções cabíveis em caso de falsa declaração.

#### 4.4. Requisitos de Qualificação Econômico-Financeira

- a) Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da licitante;

#### 4.5. Outros Requisitos Obrigatórios

- a) Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo da habilitação;
- b) Declaração de não emprego de menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e de menor de 16 anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 anos;
- c) Declaração de elaboração independente de proposta;
- d) Declaração de que a atividade a ser instalada não se caracteriza como de atividade perigosa, incômoda ou nociva à saúde, nos termos do art. 24 da Lei Municipal nº 2.305/2012.

### 5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

#### 5.1. Fase de Implantação

##### 5.1.1. Assinatura do Contrato

Após a homologação do resultado licitatório, a licitante vencedora será convocada para assinatura do contrato de concessão de uso no prazo de 5 (cinco) dias úteis. A proposta técnica da licitante vencedora será submetida à Comissão do Programa Industrial (CPI) para deliberação técnica final (não vinculante) antes da assinatura do contrato de concessão, conforme artigo 5º, parágrafo único, da Lei Municipal nº 3.564/2025.

##### 5.1.2. Vistoria Inicial

Antes da imissão na posse, será realizada vistoria conjunta (Município e concessionária) com laudo fotográfico documentando o estado de conservação do imóvel, que servirá como referência para a devolução ao término da concessão.

##### 5.1.3. Prazo de Implantação

A concessionária terá até 6 (seis) meses, contados da assinatura do contrato, para realizar adaptações necessárias, instalar equipamentos, obter licenças e iniciar as atividades. O prazo poderá ser prorrogado, excepcionalmente, por até 6 (seis) meses adicionais, mediante justificativa apresentada com antecedência mínima de 30 dias.

A não instalação das atividades no prazo acarretará reversão automática do imóvel ao Município, sem indenização, conforme art. 3º, I, da Lei Municipal nº 3.564/2025.



## Estado do Rio Grande do Sul MUNICÍPIO DE HUMAITÁ

### 5.1.4. Licenciamento

Durante a implantação, a concessionária deverá obter, quando aplicável:

- Licenças ambientais (LP, LI e LO) junto à FEPAM ou órgão competente
- Alvará de Construção (se necessárias adaptações estruturais)
- Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros
- Alvará Sanitário (quando a atividade exigir)
- Registros em órgãos de classe pertinentes

### 5.2. Fase de Operação

#### 5.2.1. Início das Atividades

O início efetivo será considerado quando houver: a) Licença de Operação ambiental válida (quando aplicável) b) Alvará de Funcionamento municipal válido c) Mínimo de 35 empregados registrados (CLT), comprovado por GFIP d) Comunicação formal ao Município com cópias das licenças e GFIP

#### 5.2.2. Obrigações Operacionais

Durante toda a vigência, a concessionária deverá:

- a) Manter no mínimo 35 empregados com vínculo CLT. A redução abaixo desse número por período superior a 6 meses acarretará reversão automática do imóvel.
- b) Apresentar mensalmente:
- Cópia da GFIP do mês anterior
  - Relação nominal de empregados
  - Comprovantes de pagamento de consumos excedentes (quando houver)
- c) Apresentar semestralmente (janeiro e julho):
- Certidões negativas fiscais (federal, estadual e municipal)
  - Certificado de Regularidade do FGTS
  - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas
- d) Renovar tempestivamente todas as licenças e alvarás
- e) Conservar o imóvel em boas condições (limpeza, pintura, reparos, manutenções)
- f) Pagar consumos excedentes:
- Energia elétrica: acima de 3.500 kWh mensais
  - Água: acima de 30 m<sup>3</sup> (trinta metros cúbicos) mensais
- Os excedentes serão ressarcidos pela concessionária conforme medição/faturamento das concessionárias, nos termos do artigo 1º, §2º, da Lei Municipal nº 3.564/2025.
- g) Cumprir integralmente a legislação ambiental, trabalhista, tributária, de segurança do trabalho e posturas municipais
- h) Não ceder, transferir ou sublocar os direitos da concessão sem autorização municipal
- i) Permitir fiscalização municipal e prestar informações solicitadas
- j) Manter seguros contra incêndio, danos e responsabilidade civil

#### 5.2.3. Fiscalização

O Município acompanhará a execução mediante:

- Controle mensal de empregos (GFIP/CAGED)
- Controle mensal de consumos (leitura de medidores)
- Vistorias trimestrais de conservação
- Controle semestral de regularidade fiscal/trabalhista
- Controle anual de licenças

### 5.3. Fase de Encerramento

#### 5.3.1. Hipóteses de Encerramento

- a) Término do prazo de 5 anos sem prorrogação



Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE HUMAITÁ

b) Reversão automática (art. 3º da Lei Municipal nº 3.564/2025):

- Não instalação no prazo
- Encerramento antecipado da atividade
- Descumprimento de obrigações
- Menos de 35 funcionários por mais de 6 meses
- Cessão ou sublocação não autorizada c) Rescisão por acordo mútuo d) Rescisão unilateral pelo Município e) Rescisão por solicitação da concessionária (90 dias de antecedência)

### 5.3.2. Vistoria Final

Será realizada vistoria por comissão municipal para avaliar o estado de conservação do imóvel e identificar benfeitorias.

### 5.3.3. Retirada de Equipamentos

A concessionária terá 30 dias para retirar equipamentos não incorporados à estrutura, sem causar danos. Após o prazo, os equipamentos serão considerados abandonados.

### 5.3.4. Benfeitorias e Devolução

Todas as benfeitorias serão incorporadas ao patrimônio municipal sem indenização (art. 3º, §1º, da Lei Municipal nº 3.564/2025). O imóvel será devolvido em condições adequadas de uso, ressalvado o desgaste natural.

## 6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- A execução da concessão será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pelo Município, responsável por verificar o cumprimento das condições estabelecidas neste Termo de Referência e no instrumento de concessão.
- O responsável pela fiscalização poderá realizar vistorias no imóvel sempre que entender necessário, solicitar informações, exigir documentos e determinar a correção de irregularidades encontradas.
- A Concessionária deverá permitir o livre acesso ao imóvel, prestar todas as informações solicitadas e cumprir as orientações emitidas pela fiscalização, mantendo o imóvel em boas condições de uso, limpeza e conservação.
- Será elaborado relatório simples das vistorias e acompanhamentos, registrando eventuais problemas e as medidas adotadas.
- Caso sejam identificados descumprimentos, o Município poderá notificar a Concessionária para que regularize a situação em prazo definido ou, nos casos mais graves ou reiterados, adotar as medidas previstas no contrato, inclusive o encerramento da concessão.
- Ao final da concessão, será realizada vistoria para verificar o estado do imóvel e confirmar sua devolução nas condições em que foi recebido, ressalvado o desgaste natural pelo uso adequado.

## 7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Tratando-se de concessão de uso gratuita, **NÃO HÁ PAGAMENTOS DO MUNICÍPIO À CONCESSIONÁRIA**, nem pagamentos da concessionária ao Município a título de contraprestação pela cessão do imóvel.

A concessionária, por sua vez, apresentará relatório mensal com:

- (i) GFIP/eSocial e relação nominal de empregados lotados no Município;
- (ii) consumos de energia/água com comprovantes;
- (iii) informação sobre o marco de início de operação (até sua efetiva ocorrência).

O Município poderá realizar visitas *in loco* e cruzamentos com CAGED/eSocial.

Excedentes de utilidades serão ressarcidos pela concessionária conforme medição/fatura.

## 8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

### 8.1. Modalidade de Licitação

**Modalidade:** CONCORRÊNCIA, nos termos do art. 28, II, da Lei Federal nº 14.133/2021.

**Fundamentação:** O valor estimado da concessão de R\$ 537.000,00 (quinhentos e trinta e sete mil reais) considerando



## Estado do Rio Grande do Sul MUNICÍPIO DE HUMAITÁ

custos operacionais e renúncia de receita no quinquênio, enquadra-se nos parâmetros estabelecidos para a modalidade concorrência.

### 8.2. Tipo de Licitação

**Tipo:** MELHOR TÉCNICA, conforme art. 33 III, da Lei nº 14.133/2021.

**Justificativa:** O objeto da licitação admite avaliação objetiva baseada em critérios quantificáveis (número de empregos, investimentos, contrapartidas)

**8.3. Critérios de julgamento das propostas:** As propostas serão avaliadas pela Agente de Contratação, com nota total de 100 pontos, conforme os subcritérios abaixo.

a) Empregos diretos formais acima do mínimo de 35 – até 80 pontos:

- 36 a 40: 20 pontos;
- 41 a 45: 35 pontos;
- 46 a 50: 50 pontos;
- 51 a 55: 65 pontos;
- $\geq 56$ : 80 pontos.

b) Prazo para início da operação (máx. 6 meses) – até 20 pontos:

- $\leq 3$  meses: 20 pontos;
- 4 meses: 14 pontos;
- 5 meses: 10 pontos;
- 6 meses: 6 pontos.

**8.4** Será declarada vencedora a licitante que obtiver a **MAIOR PONTUAÇÃO TOTAL (máximo 100 pontos)**, demonstrando a **MELHOR TÉCNICA** ao Município de Humaitá.

**5.9** Havendo empate na pontuação final, terão preferência de contratação, sucessivamente:

- e) A empresa que já estiver instalada no Município de Humaitá/RS;
- f) A empresa que projetar maior número de empregos diretos;
- g) A empresa que apresentar maior projeção de tributos municipais;
- h) Sorteio público.

## 9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

### 9.1. Síntese dos Valores (Informação Pública)

Para fins de transparência, informa-se que o valor total estimado da contratação para o período de 5 anos, considerando custos operacionais municipais e renúncia de receita potencial, situa-se na ordem de **R\$ 537.000,00 (quinhentos e trinta e sete mil reais)**.

Este valor compreende:

- Custos operacionais assumidos pelo Município (energia e água): R\$ 177.000,00;
- Renúncia de receita potencial de locação: R\$ 360.000,00.

### 9.2. Fonte de Informações

As estimativas basearam-se em:

- a) Pesquisa de valores de mercado para locação de imóveis industriais similares na região;
- b) Tarifas vigentes das concessionárias de energia elétrica e água;
- c) Histórico de consumos em instalações industriais de porte similar;
- d) Análise econômica detalhada constante do Estudo Técnico Preliminar.

## 10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE HUMAITÁ**

**10.1. Dotação Orçamentária**

As receitas decorrentes da presente contratação correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

**Exercício 2025:**

Elemento: 110 - 1.9.22.99.0.1.99.00.00 - Outras Restituições.

**10.2. Previsão para Exercícios Subsequentes**

Para os exercícios de 2026 a 2029, deverá constar dotação orçamentária específica na Lei Orçamentária Anual (LOA) de cada exercício, estimada em R\$ 35.400,00 anuais, conforme análise detalhada do Estudo Técnico Preliminar.

**11. DISPOSIÇÕES FINAIS**

**11.1. Legislação Aplicável**

Aplicam-se à presente contratação, além do disposto neste Termo de Referência:

- a) Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações;
- b) Lei Municipal nº 3.564/2025;
- c) Lei Municipal nº 2.305/2012;
- d) Decreto Municipal nº 067/2012;
- e) Demais disposições legais e regulamentares aplicáveis à matéria.

Humaitá/RS, 18 de dezembro de 2025.

**Maikon Guth Modesto**  
**Secretário Municipal de Administração**



Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE HUMAITÁ

**ANEXO II - MODELO DE PROPOSTA**  
**EDITAL DE CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 05/2025**  
**Processo de Licitação nº 147/2025**

**1. IDENTIFICAÇÃO DA PROPONENTE**

Razão Social: \_\_\_\_\_  
CNPJ: \_\_\_\_\_  
Endereço completo: \_\_\_\_\_  
Cidade/UF: \_\_\_\_\_ CEP: \_\_\_\_\_  
Telefone: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_  
Representante Legal: \_\_\_\_\_  
CPF do Representante: \_\_\_\_\_ Cargo: \_\_\_\_\_

**2. DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE**

À Comissão de Licitação do Município de Humaitá/RS,

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, com sede em \_\_\_\_\_, vem respeitosamente apresentar sua PROPOSTA TÉCNICA para a concessão de uso do pavilhão industrial municipal, localizado na Área Industrial de Humaitá/RS, matrícula nº 5.063, conforme Edital de Concorrência Presencial nº \_\_\_\_/2025.

**2.1. Atividade a ser desenvolvida:**

*(DESCREVER DE FORMA CLARA E OBJETIVA A ATIVIDADE INDUSTRIAL OU DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS que será instalada no pavilhão, incluindo: tipo de produto/serviço, processo produtivo básico, mercado de atuação)*

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Exemplo:** "Fabricação de componentes metálicos para a indústria de implementos agrícolas, utilizando processos de corte, dobra e soldagem, com produção destinada ao mercado regional."

**2.2. Situação atual da empresa:**

Endereço da instalação atual (se aplicável): \_\_\_\_\_  
Número atual de funcionários: \_\_\_\_\_  
Tempo de atuação no ramo: \_\_\_\_\_

**3. PLANILHA DE EMPREGOS (CRITÉRIO DE PONTUAÇÃO - ATÉ 80 PONTOS)**

**3.1. Número total de postos de trabalho diretos (CLT) a serem gerados e mantidos:**

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) empregados  
[INFORMAR NÚMERO IGUAL OU SUPERIOR A 35]

**3.2. Distribuição por função/setor:**

CARGO/FUNÇÃO	QUANTIDADE	TURNO
<b>TOTAL</b>		

**3.3. Cronograma de admissões:**

Após assinatura do contrato:  
Mês 1: \_\_\_\_\_ empregados  
Mês 2: \_\_\_\_\_ empregados  
Mês 3: \_\_\_\_\_ empregados



Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE HUMAITÁ

Mês 4: \_\_\_\_\_ empregados  
Mês 5: \_\_\_\_\_ empregados  
Mês 6: \_\_\_\_\_ empregados

**TOTAL ao final do 6º mês: \_\_\_\_\_ empregados (mínimo 35)**

**4. CRONOGRAMA DE INÍCIO DE OPERAÇÃO (CRITÉRIO DE PONTUAÇÃO - ATÉ 20 PONTOS)**

**4.1. Prazo proposto para início efetivo da produção/operação no pavilhão: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) meses,**  
contados da assinatura do contrato de concessão.

**(PRAZO MÁXIMO: 6 MESES)**

**4.2. Marcos do cronograma de implantação:**

MARCO/ETAPA	DATA PREVISTA (MÊS)
Imissão na posse e vistoria inicial	
Adequações físicas do imóvel (se necessárias)	
Instalação de equipamentos principais	
Obtenção de licenças e alvarás	
Contratação e treinamento de pessoal	
Início efetivo da produção/operação	

**4.3. Justificativa do prazo proposto:**

*(EXPLICAR BREVEMENTE as razões técnicas, logísticas ou operacionais que justificam o prazo solicitado para início das atividades)*

---

---

---

**5. DECLARAÇÕES E COMPROMISSOS**

A proponente DECLARA e COMPROMETE-SE expressamente a:

1. Gerar e manter, no mínimo, 35 (trinta e cinco) postos de trabalho diretos com vínculo formal (CLT) durante toda a vigência da concessão, conforme planilha apresentada no item 3 desta proposta;
2. Iniciar as atividades no prazo indicado no item 4.1 desta proposta, dentro do limite máximo de 6 (seis) meses a contar da assinatura do contrato de concessão;
3. Cumprir os limites de utilidades estabelecidos no edital (energia elétrica até 3.500 kWh mensais e água até R\$ 200,00 mensais), ressarcindo ao Município os consumos excedentes conforme faturas das concessionárias;
4. Conservar o imóvel em perfeitas condições de uso, limpeza e conservação, zelando pela sua integridade e realizando todas as manutenções preventivas e corretivas necessárias;
5. Cumprir integralmente todas as normas ambientais, trabalhistas, tributárias, sanitárias e de segurança do trabalho aplicáveis à atividade proposta;
6. Não ceder, transferir ou sublocar, total ou parcialmente, os direitos e obrigações decorrentes da concessão, sem prévia e expressa autorização do Município;
7. Permitir o livre acesso da fiscalização municipal ao imóvel e às instalações, prestando todas as informações solicitadas e cumprindo as orientações emitidas;
8. Restituir o imóvel ao final da concessão nas condições em que o recebeu, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular;
9. Que todas as informações prestadas nesta proposta são verdadeiras e podem ser verificadas a qualquer tempo, respondendo civil e criminalmente por eventuais falsidades;
10. Que a atividade proposta não se caracteriza como perigosa, incômoda ou nociva à saúde, nos termos do artigo 24 da Lei Municipal nº 2.305/2012;
11. Que tem pleno conhecimento de todas as condições estabelecidas no Edital de Concorrência Presencial nº \_\_\_\_/2025, no Termo de Referência e na legislação municipal aplicável, aceitando-as integralmente;
12. Que a presente proposta tem validade de 60 (sessenta) dias úteis, contados da data de abertura da sessão pública de licitação.



Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE HUMAITÁ

**6. CONTATO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO/OPERACIONAL**

Nome completo: \_\_\_\_\_

Cargo/Função: \_\_\_\_\_

Telefone: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

*(Este contato será utilizado pelo Município para conferências futuras, notificações e comunicações relacionadas à execução do contrato)*

**7. DOCUMENTOS ANEXOS**

Seguem anexos a esta proposta, se aplicável:

- Memorial descritivo complementar da atividade (facultativo)
- Plantas, croquis ou esboços de layout do pavilhão (facultativo)
- Outros documentos considerados relevantes para avaliação (facultativo)

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
(Nome completo do Representante Legal)

(Cargo)

(Razão Social da Empresa)

CNPJ: \_\_\_\_\_

**OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:**

1. Esta proposta será avaliada pelo critério de MELHOR TÉCNICA, conforme item 5 do Edital, recebendo pontuação de acordo com:
  - Empregos diretos acima do mínimo de 35: até 80 pontos
  - Prazo para início da operação (máximo 6 meses): até 20 pontos
2. O não preenchimento de qualquer item obrigatório desta proposta poderá resultar em desclassificação.
3. A proposta deverá ser apresentada em envelope lacrado, não transparente, identificado conforme modelo constante do edital.
4. Não serão aceitas propostas que contenham rasuras, emendas ou entrelinhas não ressalvadas.



Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE HUMAITÁ

**ANEXO III – DECLARAÇÕES**  
**EDITAL DE CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 05/2025**  
**Processo de Licitação nº 147/2025**

Ao Departamento de Licitação da Prefeitura Municipal de \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

<b>Nome empresarial:</b>		
<b>Endereço:</b>	<b>Cidade:</b>	<b>UF:</b>
<b>Telefone:</b>	<b>Celular:</b>	<b>E-mail:</b>
<b>Banco:</b>	<b>Agência:</b>	<b>Conta Corrente:</b>
<b>CNPJ:</b>	<b>Inscrição Estadual (se houver):</b>	

**DECLARA, sob as penas da lei e para os devidos fins:**

- ( ) Declaro para fins do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal que não emprego menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprego menor de 16 (dezesseis) anos;
- ( ) Declaro que cumpro as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;
- ( ) Declaro que cumpro os requisitos para a habilitação e a conformidade da proposta com as exigências do edital, respondendo pela veracidade das suas informações, na forma da lei.
- ( ) Declaro que cumpro os requisitos legais para a qualificação como microempresa ou empresa de pequeno porte, microempreendedor individual, produtor rural pessoa física, agricultor familiar ou sociedade cooperativa de consumo, se for o caso, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido nos arts. 42 ao 49 da Lei Complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006.
- ( ) Declaro que observo o limite de R\$ 4.800.000,00 na licitação, limitada às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda não ter celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.
- ( ) Declaro que as propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.
- ( ) Declaramos, para os devidos fins, que a exigência (**indicar alínea**) não se aplica à atividade/projeto proposto, pelos seguintes fundamentos: (**descrever**), comprometendo-nos a apresentar o documento correspondente caso venha a se tornar exigível até a assinatura do termo de concessão.”

\_\_\_\_\_ / \_\_\_, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Nome, identificação e assinatura do interessado



Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE HUMAITÁ

**ANEXO IV - MINUTA DO CONTRATO**  
**EDITAL DE CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 05/2025**  
**Processo de Licitação nº 147/2025**  
**CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO Nº \_\_\_/2025**

Pelo presente instrumento, de um lado o MUNICÍPIO DE HUMAITÁ, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 87.613.139/0001-99, com sede na Av. João Pessoa, nº 414, Centro, Humaitá/RS, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. LUIZ CARLOS SANDRI, doravante denominado CONCEDENTE, e de outro lado a empresa \_\_\_\_\_, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, com sede na \_\_\_\_\_, neste ato representada por \_\_\_\_\_, doravante denominada CONCESSIONÁRIA, têm entre si justo e acordado o presente Contrato de Concessão de Uso, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS**

1.1. O presente contrato tem por objeto a concessão de uso gratuita, não onerosa, do pavilhão industrial municipal, para fins de instalação e operação de atividade industrial ou de prestação de serviços, conforme estabelecido no Edital de Concorrência Presencial nº \_\_\_/2025 e na proposta vencedora.

**1.2. Elementos característicos do objeto:**

- a) Imóvel: Pavilhão industrial em concreto pré-moldado com cobertura metálica, contendo dois pavimentos, com área total de 560,12 m<sup>2</sup> (quinhentos e sessenta vírgula doze metros quadrados);
- b) Localização: Área Industrial Municipal de Humaitá/RS, criada pela Lei Municipal nº 2.305/2012;
- c) Matrícula: Imóvel registrado sob matrícula nº 5.063 do Registro de Imóveis de Humaitá/RS;
- d) Atividade a ser desenvolvida: [DESCREVER CONFORME PROPOSTA VENCEDORA];
- e) Contrapartida: Geração e manutenção de, no mínimo, 35 (trinta e cinco) postos de trabalho diretos com vínculo formal (CLT);
- f) Fornecimentos municipais inclusos: Energia elétrica até 3.500 kWh mensais e fornecimento básico de água, conforme artigo 1º, §2º, da Lei Municipal nº 3.564/2025.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA VINCULAÇÃO AO EDITAL E À PROPOSTA**

2.1. O presente contrato vincula-se integralmente aos termos do Edital de Concorrência Presencial nº \_\_\_/2025, seus anexos, especialmente o Termo de Referência (Anexo I), e à proposta apresentada pela CONCESSIONÁRIA, datada de \_\_\_/\_\_\_/2025, que passam a fazer parte integrante deste instrumento, independentemente de transcrição.

2.2. A CONCESSIONÁRIA declara ter pleno conhecimento de todas as condições estabelecidas no Edital e na legislação aplicável, obrigando-se ao cumprimento rigoroso de todas as exigências.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

3.1. Este contrato rege-se pelas disposições contidas na Lei Federal nº 14.133/2021, na Lei Municipal nº 3.564/2025, na Lei Municipal nº 2.305/2012, no Decreto Municipal nº 067/2012, e, subsidiariamente, pelas normas do direito público e privado aplicáveis à espécie.

3.2. Os casos omissos serão dirimidos pela aplicação da legislação federal e municipal vigente, bem como pelos princípios gerais do direito administrativo.

**CLÁUSULA QUARTA - DO REGIME DE EXECUÇÃO**

4.1. A execução do objeto dar-se-á mediante concessão administrativa de uso não onerosa, com as seguintes características:

- a) Gratuidade da cessão do espaço físico, sem pagamento de aluguel ou contraprestação pecuniária pela CONCESSIONÁRIA;



Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE HUMAITÁ

- b) Fornecimento pelo CONCEDENTE de energia elétrica (até 3.500 kWh/mês) e água (consumo básico industrial);
- c) Contrapartida não pecuniária consistente na geração e manutenção de postos de trabalho diretos;
- d) Responsabilidade integral da CONCESSIONÁRIA pela conservação e manutenção do imóvel;
- e) Vedação de cessão, transferência ou sublocação sem autorização expressa do CONCEDENTE.

**CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO, PAGAMENTO E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA**

- 5.1. A presente concessão é gratuita, não havendo qualquer contraprestação pecuniária a ser paga pela CONCESSIONÁRIA ao CONCEDENTE a título de uso do imóvel.
- 5.2. Como contrapartida, a CONCESSIONÁRIA obriga-se a gerar e manter, no mínimo, 35 (trinta e cinco) postos de trabalho diretos com vínculo formal (CLT) durante toda a vigência contratual.
- 5.3. A CONCESSIONÁRIA responsabiliza-se pelo pagamento dos consumos excedentes de:
- a) Energia elétrica: valores superiores a 3.500 kWh mensais, conforme faturamento direto da concessionária de energia;
  - b) Água: valores superiores a 30 metros cúbicos mensais, conforme artigo 1º, §2º, da Lei Municipal nº 3.564/2025
- 5.4. O pagamento dos excedentes mencionados no item 5.3 deverá ser efetuado diretamente às concessionárias de serviços públicos, nos prazos de vencimento das respectivas faturas.
- 5.5. Não há previsão de reajustamento de preços, dada a natureza gratuita da concessão. Os valores de fornecimento de energia elétrica e água seguirão as tarifas públicas estabelecidas pelas respectivas concessionárias, conforme legislação específica.

**CLÁUSULA SEXTA - DOS CRITÉRIOS E PERIODICIDADE DA MEDIÇÃO**

- 6.1. A medição da contrapartida (geração de empregos) será realizada mensalmente, mediante apresentação pela CONCESSIONÁRIA de:
- a) Cópia da GFIP (Guia de Recolhimento do FGTS e de Informações à Previdência Social) do mês anterior;
  - b) Relação nominal de empregados com indicação de cargo, data de admissão e salário;
  - c) Certidões de regularidade fiscal e trabalhista (FGTS e CNDT), a cada semestre.
- 6.2. A documentação mencionada no item 6.1 deverá ser apresentada até o dia 15 (quinze) de cada mês, referente ao mês anterior.
- 6.3. O consumo de energia elétrica e água será medido através de medidores exclusivos instalados no pavilhão, com leitura mensal registrada pela fiscalização do CONCEDENTE.
- 6.4. Não se aplica o conceito de liquidação e pagamento, dada a natureza não onerosa da concessão.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DOS PRAZOS DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA**

- 7.1. Prazo de início das atividades: A CONCESSIONÁRIA deverá iniciar efetivamente as atividades industriais ou de prestação de serviços no prazo máximo de 6 (seis) meses, contados da data de assinatura deste contrato.
- 7.2. Prazo de vigência: O contrato vigorará pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante acordo entre as partes.
- 7.2.1. A prorrogação fica condicionada ao cumprimento integral das obrigações contratuais, à regularidade fiscal e trabalhista da CONCESSIONÁRIA, e à manifestação expressa de interesse de ambas as partes com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência.
- 7.3. Prazo de observação e recebimento: Não se aplica ao presente contrato, dada sua natureza de concessão de uso.

**CLÁUSULA OITAVA - DO CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO**

- 8.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias:
- 8.2. Para os exercícios subsequentes, as despesas correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, a serem consignadas nas respectivas Leis Orçamentárias Anuais.



Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE HUMAITÁ

**CLÁUSULA NONA - DA REPACTUAÇÃO E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

9.1. Não se aplica o instituto da repactuação de preços ao presente contrato, dada sua natureza não onerosa.

9.2. O CONCEDENTE responderá aos pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro no prazo de até 30 (trinta) dias, contados do recebimento do pedido devidamente fundamentado e instruído com documentação comprobatória.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DAS GARANTIAS**

10.1. Não será exigida garantia contratual para assegurar a execução do presente contrato, dada sua natureza de concessão administrativa não onerosa.

10.2. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter seguros adequados contra incêndio, danos ao imóvel e responsabilidade civil, com cobertura mínima equivalente ao valor do imóvel, apresentando apólices ao CONCEDENTE anualmente.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA GARANTIA MÍNIMA E ASSISTÊNCIA TÉCNICA**

11.1. Não se aplica prazo de garantia mínima do objeto, por se tratar de concessão de uso de bem imóvel.

11.2. A CONCESSIONÁRIA responsabiliza-se pela manutenção adequada do imóvel durante toda a vigência contratual, devolvendo-o em condições adequadas de uso ao término da concessão, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS DIREITOS, RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES**

**12.1. Constituem obrigações da CONCESSIONÁRIA:**

- a) Gerar e manter, no mínimo, 35 (trinta e cinco) postos de trabalho diretos com vínculo formal (CLT) durante toda a vigência da concessão;
- b) Iniciar as atividades no prazo máximo de 6 (seis) meses, prorrogáveis excepcionalmente por igual período;
- c) Pagar os consumos excedentes de energia elétrica (acima de 3.500 kWh mensais) e de água, nos prazos estabelecidos pelas concessionárias;
- d) Conservar o imóvel em perfeito estado, realizando todas as manutenções preventivas e corretivas necessárias;
- e) Cumprir integralmente a legislação ambiental, trabalhista, tributária, de segurança do trabalho e demais normas aplicáveis;
- f) Obter e manter válidas todas as licenças, alvarás e autorizações necessárias ao funcionamento da atividade;
- g) Não ceder, transferir ou sublocar, total ou parcialmente, os direitos decorrentes desta concessão sem prévia e expressa autorização do CONCEDENTE;
- h) Permitir o livre acesso da fiscalização municipal ao imóvel e às instalações, bem como fornecer todas as informações solicitadas;
- i) Restituir o imóvel ao final da concessão nas condições em que o recebeu, ressalvado o desgaste natural pelo uso regular;
- j) Apresentar mensalmente a documentação prevista na Cláusula Sexta para comprovação do cumprimento da contrapartida;
- k) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação exigidas na licitação;
- l) Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;
- m) Contratar e manter seguros adequados contra incêndio, danos ao imóvel e responsabilidade civil;
- n) Responder por todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução deste contrato;
- o) Indenizar o CONCEDENTE por quaisquer danos causados ao patrimônio público por culpa ou dolo na execução do contrato.



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE HUMAITÁ**

**12.2. Constituem direitos da CONCESSIONÁRIA:**

- a) Utilizar o imóvel para o fim pactuado durante toda a vigência contratual;
- b) Receber do CONCEDENTE o fornecimento de energia elétrica (até 3.500 kWh mensais) e água (consumo básico);
- c) Solicitar prorrogação do prazo de implantação, mediante justificativa;
- d) Pleitear o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro nos casos previstos em lei;
- e) Realizar benfeitorias necessárias à atividade, mediante prévia autorização do CONCEDENTE;
- f) Retirar equipamentos e maquinários não incorporados ao imóvel ao término da concessão, no prazo de 30 (trinta) dias.

**12.3. Constituem obrigações do CONCEDENTE:**

- a) Fornecer o imóvel em condições adequadas de uso;
- b) Fornecer energia elétrica até 3.500 kWh mensais e água conforme estabelecido;
- c) Exercer a fiscalização da execução contratual;
- d) Responder por vícios ocultos estruturais do imóvel preexistentes à concessão;
- e) Analisar os pedidos de prorrogação de prazos e de restabelecimento do equilíbrio nos prazos legais.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

13.1. O descumprimento das obrigações contratuais sujeitará a CONCESSIONÁRIA às seguintes sanções, garantida prévia defesa:

- a) Advertência, por faltas leves;
- b) Multa de 0,5% (meio por cento) sobre o valor estimado da concessão (R\$ 537.000,00), por dia de atraso no início das atividades, limitada a 30 (trinta) dias;
- c) Multa de 2% (dois por cento) sobre o valor estimado da concessão por infração às obrigações contratuais não previstas nas alíneas anteriores;
- d) Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor estimado da concessão nos casos de rescisão por culpa da CONCESSIONÁRIA;
- e) Suspensão temporária de participar de licitações e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 2 (dois) anos;
- f) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos casos de falta gravíssima.

13.2. As multas aplicadas deverão ser recolhidas no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da intimação. O não pagamento ensejará cobrança judicial com inscrição em dívida ativa.

13.3. As sanções previstas nas alíneas 'a', 'e' e 'f' do item 13.1 poderão ser aplicadas cumulativamente com a sanção de multa.

13.4. A aplicação de qualquer sanção será precedida de regular processo administrativo, garantindo-se à CONCESSIONÁRIA o contraditório e a ampla defesa.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA MANUTENÇÃO DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO**

14.1. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

14.2. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, sempre que solicitado, certidões atualizadas de regularidade fiscal (federal, estadual e municipal), trabalhista (FGTS e CNDT) e negativa de falência.

14.3. O não atendimento ao disposto nesta cláusula caracteriza descumprimento contratual, sujeitando a CONCESSIONÁRIA às penalidades previstas.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO**

15.1. A execução deste contrato será acompanhada e fiscalizada por fiscal designado pelo CONCEDENTE, nos termos



Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE HUMAITÁ

do art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021.

15.2. Fica designado como fiscal do contrato o servidor (NOME), matrícula (NÚMERO), lotado na (SETOR).

**15.3. Compete ao fiscal:**

- a) Verificar o cumprimento da contrapartida de geração de empregos, mediante análise da GFIP e documentos correlatos;
- b) Realizar vistorias trimestrais no imóvel para verificar condições de conservação;
- c) Controlar os consumos de energia elétrica e água, verificando medidores mensalmente;
- d) Verificar semestralmente a manutenção das condições de habilitação (certidões fiscais e trabalhistas);
- e) Verificar a manutenção de licenças e alvarás válidos;
- f) Solicitar à CONCESSIONÁRIA informações e documentos necessários à fiscalização;
- g) Comunicar à autoridade competente irregularidades detectadas;
- h) Propor aplicação de sanções quando cabível;
- i) Elaborar relatórios de fiscalização registrando ocorrências e medidas adotadas.

15.4. A fiscalização pelo CONCEDENTE não exclui nem reduz a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pela plena execução do objeto contratual.

15.5. A CONCESSIONÁRIA facilitará o acesso do fiscal ao imóvel e às instalações, bem como fornecerá todas as informações solicitadas no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS DE EXTINÇÃO DO CONTRATO**

16.1. O presente contrato extinguir-se-á nas seguintes hipóteses:

**I - Por conclusão do prazo de vigência:**

- a) Término do prazo de 5 (cinco) anos sem prorrogação;
- b) Desistência expressa de qualquer das partes na renovação, manifestada com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

**II - Por rescisão administrativa:**

- a) Não instalação da atividade no prazo de 6 (seis) meses, prorrogáveis por igual período;
- b) Encerramento da atividade antes do término do prazo da concessão;
- c) Descumprimento de quaisquer das obrigações previstas no contrato ou na legislação;
- d) Manutenção de número de funcionários inferior a 35 (trinta e cinco) por período superior a 6 (seis) meses;
- e) Cessão, transferência ou sublocação não autorizada;
- f) Desídia no cumprimento das obrigações contratuais;
- g) Cometimento reiterado de faltas ou defeituosa execução do contrato;
- h) Decretação de falência ou instauração de processo de recuperação judicial ou extrajudicial;
- i) Dissolução da sociedade ou falecimento de sócio sem sucessão regular;
- j) Alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que prejudique a execução do contrato;
- k) Razões de interesse público, devidamente justificadas;
- l) Ocorrência de caso fortuito ou força maior que inviabilize a execução contratual.

**III - Por rescisão amigável:**

- a) Acordo entre as partes, reduzido a termo e devidamente motivado.

**IV - Por rescisão judicial:**

- a) Mediante ação judicial intentada por qualquer das partes.

16.2. A reversão automática do imóvel ao CONCEDENTE, independentemente de notificação ou indenização, ocorrerá nas hipóteses previstas no artigo 3º da Lei Municipal nº 3.564/2025, especialmente nos casos das alíneas 'a', 'b', 'd' e 'e' do inciso II desta cláusula.

16.3. Em caso de extinção por quaisquer das hipóteses previstas, as benfeitorias realizadas no imóvel incorporar-se-ão ao patrimônio municipal, sem direito a indenização.

16.4. A CONCESSIONÁRIA poderá retirar equipamentos e maquinários instalados que não sejam benfeitorias



Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE HUMAITÁ

aderidas ao imóvel, no prazo de 30 (trinta) dias contados da extinção, responsabilizando-se por quaisquer danos causados ao imóvel durante a retirada.

16.5. A rescisão administrativa será precedida de regular processo administrativo, garantindo-se o contraditório e a ampla defesa.

16.6. A rescisão por interesse público gerará direito à indenização pelos prejuízos regularmente comprovados pela CONCESSIONÁRIA.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

17.1. A CONCESSIONÁRIA não poderá invocar o presente contrato para eximir-se de suas responsabilidades perante terceiros.

17.2. Nenhuma tolerância das partes quanto ao descumprimento das cláusulas contratuais importará em novação, precedente invocável, alteração ou renúncia de direitos.

17.3. Qualquer alteração das cláusulas contratuais deverá ser formalizada mediante termo aditivo, exceto nos casos em que a Lei Federal nº 14.133/2021 admita alteração unilateral.

17.4. O CONCEDENTE poderá realizar acréscimos ou supressões nas obrigações contratuais, dentro dos limites legais estabelecidos no artigo 125 da Lei Federal nº 14.133/2021.

17.5. As comunicações entre as partes serão realizadas por escrito, por meio de ofícios protocolizados, e-mails ou publicações oficiais, considerando-se válidas quando comprovado o recebimento.

17.6. Integram o presente contrato, independentemente de transcrição:

- a) Edital de Concorrência Presencial nº \_\_\_/2025 e seus anexos;
- b) Proposta da CONCESSIONÁRIA, datada de \_\_\_/\_\_\_/2025;
- c) Ata de julgamento da licitação;
- d) Parecer técnico consultivo da Comissão do Programa Industrial (CPI), conforme previsto no edital.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO**

18.1. Fica eleito o foro da Comarca de Crissiumal/RS para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Humaitá/RS, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_.

\_\_\_\_\_  
LUIZ CARLOS SANDRI

Prefeito Municipal  
CONCEDENTE

\_\_\_\_\_  
[NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]

[CARGO]

[RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA]

CONCESSIONÁRIA

**TESTEMUNHAS:**

1. \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

2. Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_