



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

**PROCESSO LICITATÓRIO N. 136/2024**  
**CONCORRÊNCIA PRESENCIAL 04/2024**

O **MUNICÍPIO DE LAGOA VERMELHA** torna público a presente Concorrência Presencial com a finalidade de receber propostas para a concessão, com encargos, de uso do imóvel localizado na Rodovia BR 285, no lugar denominado Capão da Lagoa ou Fazenda do Passo Fundo, matriculado sob nº 9.431, com a finalidade de instalação de empresa industrial, de prestação serviço ou de agroindústria, em respeito à Lei Estadual 15.929, de 16 de dezembro de 2022.

A presente **CONCORRÊNCIA PRESENCIAL** reger-se-á pela legislação aplicável à espécie: Lei Municipal n. 7.711, de 20 de abril de 2021 e Lei Federal n. 14.133 de 1º de abril de 2021.

O presente edital será apreciado pela Equipe de Apoio da Central de Compras e Distribuição, bem como pelo Comitê Executivo Institucional do Empreendedor – CEIE.

**A ABERTURA DA SESSÃO DE LICITAÇÃO SERÁ NO DIA: 12 DE AGOSTO DE 2024, ÀS 9H, NA CENTRAL DE COMPRAS E DISTRIBUIÇÃO.**

## **1. DO OBJETO**

**1.1.** O objeto da presente Concorrência Presencial destina-se a receber propostas para a concessão, com encargos, de uso de imóvel situado na Rodovia BR 285, no local denominado Capão da Lagoa ou Fazenda do Passo Fundo, matriculado sob nº 9.431, com área utilizável de 10.284,37m<sup>2</sup> (dez mil duzentos e oitenta e quatro, trinta e sete metros quadrados), pelo prazo de 20 (vinte) anos com a finalidade de instalação de empresa industrial, de prestação serviço ou de agroindústria, visando ao desenvolvimento econômico do Município de Lagoa Vermelha.

**1.2.** Caberá a cessionária cumprir as finalidades estabelecidas pela política oficial de incentivo ao desenvolvimento econômico do Município de Lagoa Vermelha, conforme diretrizes estabelecidas na Lei Municipal n. 7.711 de abril de 2021, e iniciar as atividades do empreendimento no prazo máximo de 18 (dezoito) meses da assinatura do contrato.

**1.3.** Serão considerados aptos quaisquer interessados cuja finalidade seja a instalação de empresa industrial, de prestação serviço ou de agroindústria, visando ao desenvolvimento econômico do Município de Lagoa Vermelha.

**1.4.** O contrato de concessão de direito real com encargos está amparado pela Lei Estadual 15.929, de 16 de dezembro de 2022 e será registrado junto a matrícula do imóvel, que deverá constar, obrigatoriamente, os encargos da concessionária, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão do bem, em caso de descumprimento dos ônus.

**1.5.** Integram este Edital para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

- a) Anexo I – Carta de Intenções;
- b) Anexo II – Declaração de Pleno Conhecimento do Objeto;
- c) Anexo III – Demonstração de disponibilidade financeira para aplicação de parcela de investimento proposto;



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

- d) Anexo IV – Atestado de Idoneidade financeira;
- e) Anexo V – Memorial do projeto do empreendimento;
- f) Anexo VI – Minuta de Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com Encargos.

## **2. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO**

**2.1.** Poderão participar do certame as empresas que cumpram os requisitos previstos no presente edital, juntamente com os seus encargos.

**2.2.** A participação no processo implicará na aceitação plena e irrevogável das normas constantes deste edital.

**2.3.** Para fins de participação, classificação e assinatura do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, o interessado deverá estar ciente de que deverá atender os seguintes encargos:

a) Manter-se em plena atividade, ressalvadas as hipóteses de alteração previamente autorizadas pelo Poder Executivo Municipal;

b) As obras civis de implantação do empreendimento deverão ser iniciadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da assinatura do contrato de concessão, e deverão ser concluídas de acordo com os cronogramas de obras apresentados para aprovação de projeto junto ao setor competente do Município, admitida apenas uma prorrogação desses prazos, por igual período, mediante análise técnica e parecer favorável do Comitê Executivo Institucional do Empreendedor – CEIE;

c) Iniciar as atividades produtivas no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, a contar da data de assinatura do contrato de concessão;

d) A empresa selecionada deverá arcar com todas as despesas e serviços de preparação do imóvel a fim de adequá-lo à sua atividade;

e) A empresa selecionada deverá se manter em plena atividade no período da concessão, ou seja, por 20 (vinte) anos;

f) Responder por todos os encargos civis e tributário que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas, ficando obrigado pela conservação e manutenção do imóvel;

g) Arcar com as despesas relativas a emolumentos e outras taxas para efetivar o registro do contrato de concessão;

h) Responsabilizar-se pela realização de qualquer adequação necessária junto ao acesso da Rodovia à propriedade objeto desta concessão;

i) Apresentar, anualmente, relatório das atividades desenvolvidas à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, até o último dia útil do mês de março, para viabilizar o acompanhamento e cumprimento das obrigações, que será analisado juntamente com o Comitê Executivo Institucional do Empreendedor – CEIE;

j) Informar, por escrito, ao Município qualquer alteração promovida em seu contrato social, incremento de atividade econômica, interrupção, suspensão ou encerramento da atividade empresarial, sob pena da retomada da posse ou reversão do ato da concessão e permitir a fiscalização contínua da implantação, do cronograma e das atividades;

k) Deverá faturar no Município de Lagoa Vermelha/RS toda a produção, comercialização ou prestação de serviços de sua unidade instalada, atendendo às orientações da Secretaria Municipal da Fazenda;



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

2.3.1. Os prazos de que tratam os itens “b” e “c” poderão ser prorrogados pelo Prefeito Municipal nas hipóteses de caso fortuito, força maior ou outro motivo relevante e plenamente justificado, tendo o amparo e parecer do Comitê Executivo Institucional do Empreendedor - CEIE.

2.3.2. Os encargos deverão ser expressos em documento específico formulado pelo Município, assinado pelo poder público e pela parte beneficiada, devidamente registrado junto à matrícula do imóvel.

2.3.3. As aprovações municipais de implantação de empresa na área ficam condicionadas ao prévio licenciamento dos órgãos federais, estaduais e municipais, com atribuições nas áreas de saúde pública e proteção ambiental.

2.3.4. Fica vedada a limitação de acesso através do imóvel concedido a lotes lindeiros pelo vencedor deste certame.

### 3. PRAZOS, LOCAL E CRONOGRAMA

3.1. Os interessados na participação da Concorrência deverão apresentar todos os documentos elencados neste edital, até o dia 12 de agosto de 2024, às 17h, na Central de Compras e Distribuição, localizada na Avenida Benjamin Constant, n. 1475, Centro, Lagoa Vermelha, ou através do email [compras@lagoavermelha.rs.gov.br](mailto:compras@lagoavermelha.rs.gov.br), fazendo referência ao presente edital da concorrência até o dia e horário anteriormente citado.

3.1.1. No dia 12 de agosto de 2024, às 9h, na Central de Compras e Distribuição, haverá a abertura dos envelopes com a presença da Equipe de Apoio do Compras e Comitê Executivo Institucional do Empreendedor - CEIE.

3.2. Cronograma:

|                                                                                                                                                     |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Publicação do Extrato do edital no Diário Oficial e divulgação no site <a href="http://www.lagoavermelha.rs.gov.br">www.lagoavermelha.rs.gov.br</a> | 07/06/2024    |
| Recebimento do Envelope – Proposta e Documentação                                                                                                   | 10/06 a 09/08 |
| Análise da documentação                                                                                                                             | 12/08         |
| Divulgação do resultado preliminar dos selecionados                                                                                                 | 13/08         |
| Prazo Recursal endereçado à Comissão de Avaliação Técnica                                                                                           | 16/08 à 20/08 |
| Prazo para Contrarrazões, se houver                                                                                                                 | 21/08 à 23/08 |
| Divulgação dos resultados dos recursos                                                                                                              | 26/08         |
| Publicação do resultado final                                                                                                                       | 27/08         |
| Assinatura do Contrato                                                                                                                              | 29/08         |

### 4. DOS DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO

4.1. Os interessados deverão apresentar os seguintes documentos:

- a) Carta de Intenções assinada pelo representante legal da empresa, preenchida em conformidade com o Anexo I do presente edital;
- b) Declaração datada e assinada pelo seu representante legal que possui total conhecimento do objeto, preenchida em conformidade com o Anexo II do presente termo;



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

- c) Certidão negativa de débito, ou positiva com efeito de negativa, emitida pela Fazenda Municipal;
- d) Certidão fornecida pelo Município de que a interessada, se tiver sido beneficiada por outro incentivo concedido por este município cumpriu ou esteja cumprindo os propósitos e condições que o justificaram;
- e) Regularidade perante tributos federais, estaduais, dívida ativa da União, FGTS e débitos trabalhistas, sendo a comprovação realizada através de certidões;
- f) A demonstração da situação financeira da empresa de ser capaz de cumprir com os compromissos financeiros firmados, inclusive juntando certidão negativa de falência e concordata, conforme Anexo III;
- g) Comprovante de inscrição e de situação cadastral junto ao Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, emitido nos últimos 90 (noventa) dias;
- h) Cópia de documento de Identidade e CPF dos representantes legais da empresa.

**4.2.** Além dos documentos acima descritos, os interessados deverão apresentar (Anexo V):

4.2.1. Memorial contendo o projeto detalhado do empreendimento, sendo indispensável constar:

- a) O objetivo do empreendimento;
- b) Justificativa que mostre os efeitos que devem resultar para a economia e desenvolvimento local;
- c) Valor inicial do investimento; área de terreno necessária à sua instalação; área de construção necessária à operacionalização; efetivo aproveitamento de matéria-prima existente no Município;
- d) Projeto de preservação do meio ambiente e compromisso formal de recuperação de danos que vierem a ser causados em face do empreendimento, se houver;
- e) Estudo da viabilidade econômica do empreendimento;
- f) Estimativa de custos;
- g) Previsão do volume de recursos, próprios, de financiamentos e de incentivos a serem aplicados;
- h) Cronograma demonstrando as etapas a serem cumpridas com os resultados decorrentes pretendidos;
- i) Os prazos para o cumprimento das etapas;
- j) Tratando-se de obra, a apresentação de seu cronograma físico-financeiro;
- k) Cronograma de instalação e operação dos equipamentos, prevendo o início da operação comercial;
- l) Previsão de quantitativo de empregos gerados, diretos e indiretos;
- m) Previsão de geração de receitas e tributos a serem arrecadados;
- n) Outras especificações necessárias;
- o) Cronograma de implantação.

4.2.2. Demonstração de disponibilidade financeira para aplicação de sua parcela no investimento proposto;

4.2.3. Cópia do ato ou contrato de constituição da empresa e suas alterações ou de documento consolidado atual;

4.2.4. Prova de registro e inscrição nos cadastros fiscais do Ministério da Fazenda, Fazenda Estadual e do Município de sua sede;



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

4.2.5. Atestados de idoneidade financeira fornecidos por instituições financeiras;

4.2.6. Outras informações necessárias à avaliação do projeto.

4.3. As certidões de que tratam este item deverão estar com a sua validade corrente na data do edital do protocolo do pedido.

4.4. As informações apresentadas no memorial do projeto do empreendimento deverão ser comprovadas, através de documentação pertinente.

## 5. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

5.1. A Equipe de Apoio da Central de Compras, juntamente com o Comitê Executivo Institucional do Empreendedor - CEIE, abrirá os envelopes com a documentação dos interessados, a qual será carimbada e assinada, bem como vista por todos os presentes.

5.2. Será analisada a documentação, emitindo ata da sessão, na qual constará as empresas habilitadas, e divulgará o resultado através do site <https://lagoavermelha.atende.net/cidadao>.

5.3. Após o resultado, será oportunizado prazo de recurso aos licitantes, sendo este de 1 (um) dia útil, sendo possível a interposição de contrarrazões, no prazo de 1 (um) dia útil, sendo, por conseguinte, publicado o resultado dos recursos e resultado final.

5.4. Com o resultado, haverá a homologação e assinatura do contrato, conforme cronograma previsto neste edital.

5.5. O Comitê Executivo Institucional do Empreendedor - CEIE utilizará os critérios abaixo relacionados para a classificação das propostas, dando ciência a cada entidade proponente da avaliação realizada e pontuação obtida. Os critérios de seleção dos projetos serão os seguintes:

- a) Pontuação quanto à área de atuação;
- b) Pontuação quanto ao tempo de constituição da proponente;
- c) Pontuação quanto ao número de empregados existentes;
- d) Pontuação quanto à proposta de geração de emprego e renda;
- e) Pontuação quanto à implantação do empreendimento, se novo, expansão ou realocação;
- f) Pontuação quanto ao faturamento anual;
- g) Pontuação quanto ao impacto tributário gerado;
- h) Pontuação quanto aos valores do investimento;
- i) Pontuação quanto ao impacto ambiental.

5.6. Pontuação seguindo os critérios de seleção para as empresas habilitadas:

5.6.1. Pontuação quanto à área de atuação:

| Área de Atuação                                            | Pontos | Total |
|------------------------------------------------------------|--------|-------|
| Industrial                                                 | 10     |       |
| Serviços de software, tecnologia, tecnologia da informação | 9      |       |
| Serviços de Logística e Transporte                         | 8      |       |



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

|                         |   |  |
|-------------------------|---|--|
| Comercial ou Atacadista | 7 |  |
| Serviços em Geral       | 6 |  |
|                         |   |  |

\*Comprovado através de proposta técnica;

\*Critérios estabelecidos devido a maior geração de emprego, possibilidade de ampliação, setores com maior possibilidade de valor adicionado fiscal, possibilitando aparecimento de empresas com capacidade de volume de empregos.

5.6.2. Pontuação quanto ao tempo de constituição da proponente:

| Atividade proponente  | Pontos | Total |
|-----------------------|--------|-------|
| Acima de 12 anos      | 10     |       |
| De 09 a 12 anos       | 8      |       |
| De 06 a 09 anos       | 6      |       |
| De 03 a 06 anos       | 4      |       |
| De 01 ano até 03 anos | 2      |       |
|                       |        |       |

\*Comprovado através da data de sua constituição com a documentação pertinente.

5.6.3. Número de empregados atuais:

| Número de empregados atuais | Pontos | Total |
|-----------------------------|--------|-------|
| Mais de 30                  | 10     |       |
| De 20 a 29                  | 8      |       |
| De 10 a 19                  | 6      |       |
| De 5 a 9                    | 4      |       |
| Menos de 5                  | 2      |       |
|                             |        |       |

\*Comprovado através de relatório do segundo semestre 2023 conforme proposta técnica, considerando dados oficiais (RAIS, CAGED, SEFIP/FGTS digital, E-Social e outros), juntando a devida comprovação.

5.6.4. Proposta de geração de emprego e renda

| A empresa gerará até __ novos empregos diretos | Pontos | Total |
|------------------------------------------------|--------|-------|
| Acima de 25 empregos                           | 35     |       |
| De 20 a 24 empregos                            | 30     |       |
| De 15 a 19 empregos                            | 25     |       |
| De 10 a 14 empregos                            | 20     |       |
| De 05 a 09 empregos                            | 15     |       |
| Menos de 04 empregos                           | 10     |       |
| Sem geração de emprego                         | 0      |       |
|                                                |        |       |

\*Comprovado através de proposta técnica, relacionando proposta de investimento x retorno financeiro e empregos.

5.6.5. Projeto

| Projeto                                                         | Pontos | Total |
|-----------------------------------------------------------------|--------|-------|
| Implantação de empresa nova no Município ou expansão de unidade | 15     |       |



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

|                           |    |  |
|---------------------------|----|--|
| Realocação – sem expansão | 10 |  |
|                           |    |  |

\*Comprovado através de proposta técnica.

5.6.6. Porte (faturamento anual 2022 e 2023)

| Porte (faturamento anual 2022 e 2023) | Pontos | Total |
|---------------------------------------|--------|-------|
| Acima de 20.000.000,00                | 22     |       |
| De 16.000.000,00 a 19.999.999,99      | 19     |       |
| De 12.000.000,00 a 15.999.999,99      | 16     |       |
| De 9.000.000,00 a 11.999.999,99       | 13     |       |
| De 5.000.000,00 a 8.999.999,99        | 10     |       |
| De 1.500.000,00 a 4.999.999,99        | 7      |       |
| De 500.000,00 até 1.499.999,99        | 4      |       |
| Abaixo de 500.000,00                  | 1      |       |
|                                       |        |       |

\*Comprovado através de proposta técnica, com a documentação pertinente.

5.6.7. Impacto Tributário

| Impacto Tributário         | Pontos | Total |
|----------------------------|--------|-------|
| Recolhimento de ISS e ICMS | 10     |       |
| Recolhimento de ISS        | 8      |       |
| Recolhimento de ICMS       | 6      |       |
| Recolhimento IPI           | 4      |       |
|                            |        |       |

\*Comprovado através de proposta técnica.

5.6.8. Valores do investimento

| Valores do investimento    | Pontos | Total |
|----------------------------|--------|-------|
| Mais de 3 milhões          | 18     |       |
| De 2,5 milhões a 3 milhões | 15     |       |
| De 2 a 2,5 milhões         | 12     |       |
| De 1,5 a 2 milhões         | 9      |       |
| De 1 a 1,5 milhões         | 6      |       |
| De 600.000,00 a 1 milhão   | 3      |       |
|                            |        |       |

\*Valores de investimento se referem à estrutura e equipamentos novos.

\*Obrigatório atingir o mínimo do valor investido.

\*Comprovado através de declaração de disponibilidade financeira em anexo;

5.6.9. Impacto ambiental

| Impacto ambiental                           | Pontos | Total |
|---------------------------------------------|--------|-------|
| Sem risco de poluição                       | 4      |       |
| Com risco de poluição sonora                | 3      |       |
| Com risco de poluição sonora ou atmosférica | 2      |       |
| Com risco de poluição sonora e atmosférica  | 1      |       |
|                                             |        |       |

\*Comprovado através de proposta técnica.



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

**5.7.** O total máximo dos pontos é de 134 pontos e o vencedor será o que obtiver maior número de pontos.

**5.8.** O total mínimo de pontos para classificação, somados os pontos obtidos em cada um dos subitens é de 40% do total dos pontos máximos, 54 pontos.

**5.9.** O projeto que receber a pontuação inferior a 54 pontos será desclassificado, sem direito à adequação.

**5.10.** Em caso de empate entre os interessados, será considerado critério de desempate aquele que possuir maior pontuação no item 5.6.6. Caso haja novo empate será realizado sorteio.

**5.11.** Será vedada a inclusão de novos documentos posterior ao julgamento da proposta.

**5.12.** A comissão pode diligenciar para solicitar documentação complementar.

## **6. DA SELECIONADA**

**6.1.** A pessoa jurídica selecionada deverá assinar o Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com encargos com o Município de Lagoa Vermelha, conforme cronograma estipulado no presente edital.

**6.2.** Todas as despesas decorrentes com o registro do contrato de concessão deverão correr por conta da concessionária.

**6.3.** O contrato de concessão do direito real de uso será formalizado pelo prazo de 20 (vinte) anos.

## **7. DA AVALIAÇÃO DAS METAS, DOS INDICADORES DE DESEMPENHO E RESULTADOS**

**7.1.** No caso de descumprimento de quaisquer das condições estabelecidas no presente edital, no curso da concessão de direito real de uso, resolver-se-á a concessão de direito de uso, sendo primeiramente garantido o contraditório e a ampla defesa, através de processo administrativo.

**7.1.1.** No caso de omissão na apresentação de qualquer documentação solicitada após a assinatura do contrato de concessão de direito real de uso com encargos haverá a aplicação de multa de até 10 VRM's e, em caso de reincidência, os valores serão aplicados em dobro.

**7.2.** Caso as atividades da empresa não estiverem de acordo com o Projeto, o Município tomará as seguintes medidas:

I - Notificará o proprietário da empresa para que, no prazo de 06 (seis) meses regularize a situação;

II - Reaverá o imóvel, bem como as benfeitorias realizadas, indenizando, ao proprietário, as benfeitorias que foram aprovadas pela Secretaria Municipal de Planejamento, no valor máximo de 50% (cinquenta por cento) do preço de mercado.

## **8. DO RESULTADO**

**8.1.** Todos os avisos referentes ao presente edital, bem como o seu resultado serão divulgados pela Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha por meio do site <https://lagoavermelha.atende.net/cidadao>.

## **9. CONSIDERAÇÕES FINAIS**



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

**9.1.** Os casos omissos referentes ao presente edital deverão ser diligenciados pelo Comitê Executivo Institucional do Empreendedor – CEIE.



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

**ANEXO I**  
**CARTA DE INTENÇÕES**

Excelentíssimo Sr. Prefeito Municipal, Gustavo José Bonotto,

A *(nome da empresa)*, inscrita como CNPJ nº xx.xxx.xxx/xxxx-xx, com sede na Rua x, nº x, bairro x, neste município, tendo como representante legal *(nome do representante)*, inscrito no CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, vem por meio deste manifestar intenção em participar do Edital n. \*\*\*/2024, com a finalidade de concessão de direito real de uso, com encargos, de imóvel localizado ....

Lagoa vermelha, xx de xx de 2024.

---

*(nome da empresa)*  
*(Representante Legal)*  
CNPJ xx.xxx.xxx/xxxx-xx  
(xx) x xxxx-xxxx



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

## **ANEXO II**

### **MODELO DE DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DO OBJETO**

**(Timbre ou dados da empresa)**

#### **DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DO OBJETO**

\_\_\_\_\_ (razão social da empresa), inscrita no CNPJ  
sob o nº \_\_\_\_\_ representada pelo (a) Sr.(a)  
\_\_\_\_\_, DECLARA, sob as penas da Lei, que possui pleno  
conhecimento do objeto da Concorrência \_\_\_\_\_, e do lote localizado .....do  
Município de Lagoa Vermelha – RS, tendo ciência das condições e peculiaridades  
inerentes à natureza do objeto, bem como da localização para instalações necessárias  
à execução do empreendimento e concorda com todas as exigências contidas no Edital  
e anexos.

**(Local e data)**

\_\_\_\_\_  
**Assinatura**  
**(Responsável da empresa)**



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

### ANEXO III

## DEMONSTRAÇÃO DE DISPONIBILIDADE FINANCEIRA PARA APLICAÇÃO DE PARCELA DE INVESTIMENTO PROPOSTO

Eu (*Representante Legal*), presidente da (*nome da empresa*), inscrita no CNPJ nº xx.xxx.xxx/xxxx-xx, declaro para os devidos fins e sob penas da Lei, que (*nome do contador*), CPF xxx.xxx.xxx-xx, RG xxxxxxxxxx, CRC nº xxxxxx/x é o contador responsável pela referida empresa e que seu registro está regular junto ao Conselho Regional de Contabilidade.

Declaro ainda que a empresa (*nome da empresa*) possui plena aptidão financeira, apresentando disponibilidade financeira para a aplicação de investimentos de acordo com o Edital de n. \*\*\*.

Lagoa vermelha, xx de xxxxx de 2024.

---

(*nome da empresa*)  
(*Representante Legal*)  
CNPJ xx.xxx.xxx/xxxx-xx  
(xx) x xxxx-xxxx

---

(*nome do escritório*)  
(*nome do contador*)  
CRC/RS nº xxxxxx/x  
CPF xxx.xxx.xxx-xx  
(xx) x xxxx-xxxx



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

## **ANEXO IV** **ATESTADO DE IDONEIDADE FINANCEIRA**

Declaramos para os devidos fins que (*nome da empresa*), pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº xx.xxx.xxx/xxxx-xx, localizada na Rua \_\_, nº \_\_, bairro \_\_, é cliente desta instituição financeira desde xx/xx/xxxx, e vem demonstrando idoneidade moral e financeira nos seus negócios conosco. Por ser expressão da verdade, e para que se produzam os devidos efeitos legais, firmamos o presente.

Lagoa vermelha, xx de xxxxx de 2024.

---

(*nome da empresa*)  
(*Representante Legal*)  
CNPJ xx.xxx.xxx/xxxx-xx  
(xx) x xxxx-xxxx

---

(nome da instituição financeira)  
(Representante Legal)  
CNPJ xx.xxx.xxx/xxxx-xx  
(xx) x xxxx-xxxx



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

## **ANEXO V**

### **MEMORIAL DO PROJETO DO EMPREENDIMENTO**

(*nome da empresa*), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº xx.xxx.xxx/xxxx-xx, com sede na Rua x, nº x, Bairro x, em Lagoa vermelha, vem, respeitosamente, através de seu representante legal (*Representante Legal*), inscrito no CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, apresentar projeto de pedido de concessão de direito real de uso de imóvel localizado ..... , atento aos termos da Lei Municipal n. 7.711/2021, conforme dados e documentação a seguir:

#### **I – Memorial do projeto do empreendimento:**

- **Objetivo do empreendimento:**
- **Justificativa:**
- **Valor inicial do investimento**
- **Efetivo aproveitamento de matéria-prima do Município:**
- **Projeto de preservação ambiental:**
- **Viabilidade econômica do empreendimento:**
- **Estimativa de custos:**

***I - Próprio:***

***II - Financiamento:***

***III – Outro:***

- **Cronograma de serviços a serem concluídos bem como os respectivos resultados pretendidos:**
- **Cronograma físico-financeiro:**
- **Cronograma de instalação e operação de equipamentos, prevendo início de operação comercial:**
- **Previsão esperada pelo empreendimento de futuros empregos gerado, diretamente e indiretamente:**



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

***I – Diretamente:***

***II – Indiretamente:***

- **Previsão de geração de receita e tributos a serem arrecadados:**
- **Cronograma de implantação da empresa:**
- **Além disso, resumo com a devida comprovação através da documentação pertinente:**

|                                                                                                                                                                                     |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Área de Atuação</b> (Industrial / Serviços de software, tecnologia, tecnologia da informação / Serviços de Logística e Transporte / Comercial ou Atacadista / Serviços em Geral) |  |
| <b>Tempo de Constituição da empresa</b>                                                                                                                                             |  |
| <b>Número de empregos atuais</b>                                                                                                                                                    |  |
| <b>Número de empregos futuros</b>                                                                                                                                                   |  |
| <b>Projeto</b> (Implantação de empresa nova no Município ou expansão de unidade / Realocação – sem expansão)                                                                        |  |
| <b>Porte (faturamento 2022/2023)</b>                                                                                                                                                |  |
| <b>Impacto Tributário</b> (Recolhimento de ISS e ICMS / Recolhimento de ISS / Recolhimento de ICMS / Recolhimento IPI)                                                              |  |
| <b>Valor do Investimento</b>                                                                                                                                                        |  |
| <b>Impacto Ambiental</b> (Sem risco de poluição / Com risco de poluição sonora / Com risco de poluição sonora e atmosférica)                                                        |  |



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

## ANEXO VI

### Minuta do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com Encargos

#### CONTRATO ADMINISTRATIVO N.

#### PROCESSO LICITATÓRIO N. 136/2024 CONCORRÊNCIA PRESENCIAL 04/2024

Por este instrumento particular, que fazem de um lado o **MUNICÍPIO DE LAGOA VERMELHA/RS**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Av. Afonso Pena nº. 14, inscrito no CNPJ sob o número 87.613.626/0001-51, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Gustavo José Bonotto, aqui denominado simplesmente de **CONCEDENTE**, e de outro lado a empresa ....., pessoa jurídica de direito privado, com sede na ....., na cidade de Lagoa Vermelha/RS, inscrita no CNPJ sob o número ....., neste denominado de **CONCESSIONÁRIO** nos termos do processo licitatório, Modalidade Concorrência Presencial nº 04/2024, o que fazem em consonância com as seguintes cláusulas e condições:

1ª – O objeto do presente contrato é concessão, com encargos, de uso de imóvel situado na Rodovia BR 285, no local denominado Capão da Lagoa ou Fazenda do Passo Fundo, matriculado sob nº 9.431, com área de 20.000m² (vinte mil metros quadrados), pelo prazo de 20 (vinte) anos com a finalidade de instalação de empresa industrial, de prestação serviço ou de agroindústria, visando ao desenvolvimento econômico do Município de Lagoa Vermelha.

2ª – O contrato de concessão do direito real de uso será formalizado pelo prazo de 20 (vinte) anos.

3ª – Todas as despesas decorrentes com o registro do contrato de concessão de direito real de uso com encargos deverão correr por conta da concessionária.

4ª – O concessionário ficará subordinada as seguintes cláusulas e condições: Para fins de participação, classificação e assinatura do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, o interessado deverá estar ciente de que deverá atender os seguintes encargos:

l) Manter-se em plena atividade, ressalvadas as hipóteses de alteração previamente autorizadas pelo Poder Executivo Municipal;

m) As obras civis de implantação do empreendimento deverão ser iniciadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da assinatura do contrato de concessão, e deverão ser concluídas de acordo com os cronogramas de obras apresentados para aprovação de projeto junto ao setor competente do Município, admitida apenas uma prorrogação desses prazos, por igual período, mediante análise técnica e parecer favorável do Comitê Executivo Institucional do Empreendedor – CEIE;

n) Iniciar as atividades produtivas no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, a contar da data de assinatura do contrato de concessão;



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

- o) A empresa selecionada deverá arcar com todas as despesas e serviços de preparação do imóvel a fim de adequá-lo à sua atividade;
- p) A empresa selecionada deverá se manter em plena atividade no período da concessão, ou seja, por 20 (vinte) anos;
- q) Responder por todos os encargos civis e tributário que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas, ficando obrigado pela conservação e manutenção do imóvel;
- r) Arcar com as despesas relativas a emolumentos e outras taxas para efetivar o registro do contrato de concessão;
- s) Responsabilizar-se pela realização de qualquer adequação necessária junto ao acesso da Rodovia à propriedade objeto desta concessão;
- t) Apresentar, anualmente, relatório das atividades desenvolvidas à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, até o último dia útil do mês de março, para viabilizar o acompanhamento e cumprimento das obrigações, que será analisado juntamente com o Comitê Executivo Institucional do Empreendedor – CEIE;
- u) Informar, por escrito, ao Município qualquer alteração promovida em seu contrato social, incremento de atividade econômica, interrupção, suspensão ou encerramento da atividade empresarial, sob pena da retomada da posse ou reversão do ato da concessão e permitir a fiscalização contínua da implantação, do cronograma e das atividades;
- v) Deverá faturar no Município de Lagoa Vermelha/RS toda a produção, comercialização ou prestação de serviços de sua unidade instalada, atendendo às orientações da Secretaria Municipal da Fazenda;

Parágrafo Primeiro - Os prazos de que tratam os itens “b” e “c” poderão ser prorrogados pelo Prefeito Municipal nas hipóteses de caso fortuito, força maior ou outro motivo relevante e plenamente justificado, tendo o amparo e parecer do Comitê Executivo Institucional do Empreendedor - CEIE.

Parágrafo Segundo - Os encargos deverão ser expressos em documento específico formulado pelo Município, assinado pelo poder público e pela parte beneficiada, devidamente registrado junto à matrícula do imóvel.

Parágrafo Terceiro - As aprovações municipais de implantação de empresa na área ficam condicionadas ao prévio licenciamento dos órgãos federais, estaduais e municipais, com atribuições nas áreas de saúde pública e proteção ambiental.

Parágrafo Quarto - Fica vedada a limitação de acesso através do imóvel concedido a lotes lindeiros pelo vencedor deste certame.

5ª – A Secretaria Municipal do Desenvolvimento Econômico, deverá acompanhar a execução do presente contrato, emitindo pareceres e procedendo a fiscalização da execução da mesma, além de anotar todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando se necessário à regularização das faltas ou defeitos observados ou solicitando a quem de direito.

6ª – No caso de descumprimento de quaisquer das condições estabelecidas neste contrato, no curso da concessão de direito real de uso, resolver-se-á a concessão de direito de uso, sendo primeiramente garantido o contraditório e a ampla defesa, através de processo administrativo.



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

7º - No caso de omissão na apresentação de qualquer documentação solicitada após a assinatura do contrato de concessão de direito real de uso com encargos haverá a aplicação de multa de até 10 VRM's e, em caso de reincidência, os valores serão aplicados em dobro.

8º - Caso as atividades da empresa não estiverem de acordo com o Projeto, o Município tomará as seguintes medidas:

I - Notificará o proprietário da empresa para que, no prazo de 06 (seis) meses regularize a situação;

II - Reaverá o imóvel, bem como as benfeitorias realizadas, indenizando, ao proprietário, as benfeitorias que foram aprovadas pela Secretaria Municipal de Planejamento, no valor máximo de 50% (cinquenta por cento) do preço de mercado.

9ª - Deverá o CONCESSIONÁRIO manter durante toda a execução do contrato às condições de habilitação e qualificação exigidas no processo licitatório que originou o presente contrato.

10ª – Cumpre ao Município concedente observar as normas norteadoras do Edital de Concorrência nº 04/2024 e da Lei Municipal 8.034/2023, emitindo o concessionário na posse e uso do bem concedido, nesta cidade.

11ª – O presente contrato fica vinculado ao Processo de Licitação 129/2024.

12ª - Aplica-se ao presente Contrato as determinações contidas na Lei Municipal 8.034/2023 e o disposto na Lei Federal n. 14.133/2021 e suas alterações para dirimir eventuais dúvidas em seu cumprimento, incluindo as disposições relativas as hipóteses de rescisão contratual.

13ª – As partes elegem o Foro da Comarca de Lagoa Vermelha/RS, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente contrato, juntamente com duas testemunhas que também o assinam.

Lagoa Vermelha, de                      de 2024.

---

MUNICÍPIO DE LAGOA VERMELHA  
Concedente

---

Concessionário