



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

PROCESSO LICITATÓRIO N. 218/2024
CONCORRÊNCIA PRESENCIAL 07/2024

O **MUNICÍPIO DE LAGOA VERMELHA** torna público a presente Concorrência Presencial para selecionar microempreendedores individuais, microempresas e empresas de pequeno porte para concessão de direito real de uso, com encargos, da fração de imóveis destinados ao fomento da atividade empresarial, observadas as normas vigentes.

A presente **CONCORRÊNCIA PRESENCIAL** reger-se-á pela legislação aplicável à espécie: Lei Municipal n. 8.034, de 28 de novembro de 2023, Lei Federal n. 14.133 de 1º de abril de 2021 e Lei Municipal n. 7.711, de 20 de abril de 2021, especificamente em seus artigos 5º e 9º.

O presente edital será apreciado pela Equipe de Apoio da Central de Compras e Distribuição, bem como pela Comissão de Análise Técnica, nomeada através da Portaria de n. 56.607, de 29 de julho de 2024, em respeito ao art. 15 da Lei Municipal n. 8.034, de 28 de novembro de 2023.

A ABERTURA DA SESSÃO DE LICITAÇÃO SERÁ NO DIA: 19 DE NOVEMBRO DE 2024, ÀS 9H, NA CENTRAL DE COMPRAS E DISTRIBUIÇÃO.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente Concorrência é selecionar microempreendedores individuais, microempresas e empresas de pequeno porte que atuem nos setores da indústria, prestadores de serviço, do comércio atacadista, de logística, de serviços de apoio e de tecnologia, que possuam mais de um ano de existência em 28 de novembro de 2023, com o intuito de concessão de direito real de uso, com encargos, da fração dos imóveis descritos nas matrículas imobiliárias de ns. 32.842, 32.841, 32.840 e 32.839, anexas a presente.

1.2. As matrículas dispostas no item 1.1 serão assim dispostas:

MATRÍCULAS	LOTES	QUADRA	TOTAL LOTES FRACIONADOS	METRAGEM APROXIMADA DE CADA TERRENO
32.839 e 32.840	1000 e 1050	542	06	Lote 01 – 582,14m ² Lote 03 – 597,08m ² Lote 04 – 596,97m ² Lote 05 – 667,50m ² Lote 06 – 667,50 m ² Lote 08 – 667,50m ²
32.841 e 32.842	1150 e 1100	542	12	Lote 13 – 582,14m ² Lote 14 – 574,77m ² Lote 15 – 597,08m ² Lote 16 – 596,97m ² Lote 17 – 667,50m ² Lote 18 – 667,50 m ² Lote 19 – 667,50m ²



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

				Lote 20 – 667,50m ² Lote 21 – 667,50m ² Lote 22 – 667,50m ² Lote 23 – 667,50m ² Lote 24 – 667,50m ²
--	--	--	--	--

*Conforme informação técnica (Anexo VII).

1.3. Poderão participar do presente edital os microempreendedores individuais, microempresa e empresas de pequeno porte.

1.4. O encargo referido no item 1.1 deste edital é o custeio na instituição do condomínio no Distrito Industrial Boleslau Zamecki, relativo ao terreno que receber em comunhão com os demais beneficiados, bem como a realização de acesso a todos os terrenos que formarem o condomínio, devendo a pavimentação ser instituída de CBUQ, sistema de esgotamento sanitário, energia elétrica e rede de água interna.

1.5. O contrato de concessão de direito real de uso com encargos está amparado pela Lei 8.034/2023 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.

1.6. 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;
- 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;
- g) Anexo VII – Informação técnica relativa aos terrenos – Matrículas, Mapa, Planta, Memorial descritivo e Estimativa de Orçamento (este é uma estimativa do custo para a realização das benfeitorias no condomínio, podendo ser variável, devido ao fato de ter de ser realizado pelos condôminos).

2. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar do certame os microempreendedores individuais, microempresas e empresas de pequeno porte que possuam mais de 1 (um) ano de existência em 28 de novembro de 2023.

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 de direito real de uso com encargos, e deverão ser concluídas de acordo com os cronogramas de obras apresentados para aprovação de projeto junto ao setor



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

competente do Município, admitida apenas uma prorrogação desses prazos, por igual período, mediante análise técnica e parecer favorável da Comissão de Avaliação Técnica;

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

d) Realizar o acesso a todos os terrenos que formarem o condomínio, devendo a pavimentação ser instituída, conforme especificação dada pelo Município (Anexo VII), sistema de esgotamento sanitário e rede de água interna, havendo a carência de 12 (doze) meses para o início da instituição do condomínio, bem como para a realização da infraestrutura interna;

e) 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;

f) Arcar com as despesas relativas a emolumentos e outras taxas para efetivar o registro do contrato de concessão de direito real de uso com encargos;

g) 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 a Comissão de Análise Técnica e pelo Comitê Executivo Institucional do Empreendedor – CEIE, o qual é instituído pela Lei Municipal n. 7.711/2021;

h) 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;

i) 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;

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 da Comissão de Avaliação Técnica e 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.

3. PRAZOS, LOCAL E CRONOGRAMA

3.1. Os interessados na participação da Concorrência deverão apresentar todos os documentos elencados neste edital, até o dia 18 de novembro 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, fazendo referência ao presente edital de Concorrência até o dia e horário anteriormente citado.

3.2. No dia 19 de novembro 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 Comissão de Avaliação Técnica, instituída pela Portaria de n. 56.607, de 29 de julho de 2024.

3.3. Cronograma:



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

Publicação do Extrato do edital no Diário Oficial e divulgação no site www.lagoavermelha.rs.gov.br	25/09/2024
Recebimento do Envelope – Proposta e Documentação	30/09 a 18/11
Análise da documentação	19/11 a 21/11
Divulgação do resultado preliminar dos selecionados	22/11
Prazo Recursal endereçado à Comissão de Avaliação Técnica	25/11 a 27/11
Prazo para Contrarrrazões, se houver	28/11 a 02/12
Divulgação dos resultados dos recursos e publicação do resultado final	04/12
Visita Técnica – Escolha dos lotes pelos selecionados em ordem de classificação	05/12 a 09/12
Homologação dos termos com a escolha dos lotes	11/12
Assinatura do Contrato	13/12

3.3.1 Durante os trâmites processuais o cronograma poderá sofrer alterações.

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;
- 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 IV):

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

- a) O objetivo do empreendimento;



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

- 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, conforme o caso;
- 4.2.4. Prova de registro e inscrição nos cadastros fiscais do Ministério da Fazenda, Fazenda Estadual e do Município de sua sede;
- 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 a Comissão de Análise Técnica, 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 3 (três) dias úteis, sendo possível a interposição de contrarrrazões, no prazo de 3 (três) dias úteis, sendo, por conseguinte, publicado o resultado dos recursos e resultado final.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

5.4. Com o resultado, os licitantes vencedores terão o prazo de 05/12 a 09/12 para realizarem visita técnica no intuito de escolha dos lotes, sendo esta por ordem de classificação, sendo após, homologado e assinado o contrato, conforme cronograma previsto neste edital.

5.5. A Comissão de Análise Técnica do Distrito Industrial utilizará os critérios abaixo relacionados para a classificação das propostas, dando ciência a cada empresa 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 atuais;
- 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 à previsão de faturamento;
- i) Pontuação quanto aos valores do investimento;
- j) 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
Serviços em geral	10	
Serviços de software, tecnologia, tecnologia da informação	9	
Industrial	8	
Serviços de Logística	7	
Comercial ou Atacadista	6	

*Comprovado através de proposta técnica e da documentação pertinente ao tema.

*Serão acrescidos dois pontos caso comprove que contribui ou contribuirá com o fomento à cadeia econômica das necessidades dos distritos industriais existentes em Lagoa Vermelha.

*Considerado o fomento da micro cadeia econômica, e, verificado os valores recolhidos nos últimos anos de serviços, possibilita pequenas indústrias a se instalarem, empresas de tecnologia em geral as quais trazem qualidade, informatização e autonomia, possibilitando maior retorno de impostos e renda familiar.

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	



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

*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), com a devida comprovação documental.

5.6.4. Proposta de geração de emprego e renda

A empresa gerará até __ novos empregos diretos	Pontos	Total
Acima de 20 empregos	10	
De 15 a 19 empregos	8	
De 10 a 14 empregos	6	
De 05 a 09 empregos	4	
De 01 a 04 empregos	2	
Sem Geração de empresa	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	
Realocação – sem expansão	10	

*Comprovado através de proposta técnica.

5.6.6. Porte (faturamento anual 2022 e 2023)

Porte (faturamento anual 2022 ou 2023)	Pontos	Total
de 3.000.000,00 a 4.800.000,00	21	
de 1.000.000,00 a 2.999.999,99	18	
de 360.001,00 até 999.999,99	15	
até 360.000,00	12	

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

5.6.7. Impacto Tributário

Impacto Tributário	Pontos	Total
Recolhimento de ISS	10	



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

Recolhimento de ISS e ICMS	8	
Recolhimento de ICMS	6	
Recolhimento IPI	4	

*Comprovado através de proposta técnica.

5.6.8. Previsão de faturamento nova instalação (percentual último faturamento):

Previsão de faturamento	Pontos	Total
Mais de 15%	20	
De 10,01% até 15%	15	
De 5,01% a 10%	10	
Até 5% de crescimento	5	

*Comprovado através de proposta técnica.

5.6.9. Valores do investimento

Valores do investimento	Pontos	Total
Acima de 1 milhão	20	
de 700.000,00 a 999.999,99	15	
de 400.000,00 a 699.999,99	10	
de 100.000,00 a 399.999,99	05	

*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;

5.6.10. Impacto ambiental

Impacto ambiental	Pontos	Total
Sem risco de poluição	4	
Com risco de poluição sonora	3	
Com risco de poluição sonora e atmosférica	2	

*Comprovado através de proposta técnica.

5.7. O total máximo dos pontos é de 130 pontos, não havendo pontuação mínima para atingir.

5.8. A licitante que obter maior pontuação poderá escolher a fração ideal do terreno que desejar e assim por diante, obedecendo sempre a ordem de classificação.

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

5.10. A comissão possui autonomia para diligenciar a obtenção de documentação adicional. Caso se verifique na escala de prioridade do empreendimento para a municipalidade, devidamente justificado, a comissão poderá excluir a licitante do presente edital, observando a área de atuação proposta. A licitante poderá recorrer de acordo com o cronograma estabelecido.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

5.11. 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.

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 (Anexo VI), conforme cronograma estipulado no presente edital.

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

6.3. O contrato de concessão do direito real de uso será formalizado com cláusula resolutória, pelo prazo de 10 (dez) anos, sendo assegurado ao concessionário, caso cumpra com todos os requisitos dispostos neste edital e aferidos pela Comissão de Avaliação Técnica, com relatórios aprovados, à conversão em doação, mantendo-se a cláusula legal de utilização do referido bem para os fins a que se destina o Distrito Industrial.

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

7.1. Compete, ainda, à Comissão de Análise Técnica:

I - Emitir pareceres a respeito da implantação dos empreendimentos do novo distrito industrial;

II - Emitir laudo conclusivo de pertinência ambiental;

III - Apresentar parecer técnico-financeiro, fiscal, de produção e de geração de empregos, e

IV - Outras questões ou dúvidas pertinentes ao processo.

7.1.1. 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.

7.1.2. 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>.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

9. CONSIDERAÇÕES FINAIS

9.1. Os casos omissos referentes ao presente edital deverão ser diligenciados pela Comissão de Análise Técnica, juntamente com o Comitê Executivo Institucional do Empreendedor – CEIE.

9.2. Os interessados nos editais decorrentes da Lei Municipal n. 8.034, de 28 de novembro de 2023, apenas poderão ser habilitados e selecionados em um edital.



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 fração de imóvel localizado no Distrito Industrial Boleslau Zamecki, conforme a Lei Municipal n. 8.034, de 28 de novembro de 2023.

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 dos lotes do Distrito Industrial Boleslau
Zamecki 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.

Lagoa Vermelha, xx de xx de 2024.

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 xxxxxxxxx, 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 a Lei Municipal 8.034, de 28 de novembro de 2023.

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

(*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 fração de imóvel localizado no Distrito Industrial Boleslau Zamecki, atento aos termos da Lei Municipal n. 8.034, de 28 de novembro de 2023, 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:**



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

- **Previsão esperada pelo empreendimento de futuros empregos gerado, diretamente e indiretamente:**

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:**

Área de Atuação (Industrial / Serviços de software, tecnologia, tecnologia da informação / Serviços de Logística e Transporte / Comercial ou Atacadista / Serviços em Geral)	
Tempo de Constituição da empresa	
Número de empregos atuais	
Número de empregos futuros	
Projeto (Implantação de empresa nova no Município ou expansão de unidade / Realocação – sem expansão)	
Porte (faturamento 2022/2023)	
Impacto Tributário (Recolhimento de ISS e ICMS / Recolhimento de ISS / Recolhimento de ICMS / Recolhimento IPI)	
Valor do Investimento	
Impacto Ambiental (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 Concessão de Direito Real de Uso com Encargos

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.

PROCESSO LICITATÓRIO N. 218/2024 CONCORRÊNCIA PRESENCIAL 07/2024

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 07/2024, o que fazem em consonância com as seguintes cláusulas e condições:

1ª – O objeto do presente contrato é a concessão de direito real de uso, com encargos, da fração dos imóveis descritos nas seguintes matrículas imobiliárias:

MATRÍCULAS	LOTES	QUADRA	TOTAL LOTES FRACIONADOS	METRAGEM APROXIMADA DE CADA TERRENO

2ª – O prazo de duração da presente cessão é de 10 (dez) anos, sendo assegurado ao concessionário, caso cumpra com todos os requisitos dispostos neste edital e aferidos pela Comissão de Avaliação Técnica, com relatórios aprovados, à conversão em doação, mantendo-se a cláusula legal de utilização do referido bem para os fins a que se destina o Distrito Industrial.

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.

Parágrafo Único – O encargo referido é o custeio na instituição do condomínio no Distrito Industrial Boleslau Zamecki, relativo ao terreno que receber em comunhão com os demais beneficiados, bem como a realização de acesso a todos os terrenos que formarem o condomínio, devendo a pavimentação ser instituída de CBUQ, sistema de esgotamento sanitário, energia elétrica e rede de água interna.

4ª – O concessionário ficará subordinada as seguintes cláusulas e condições:



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

- 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 de direito real de uso com encargos, 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 da Comissão de Avaliação Técnica;
- c) Iniciar as atividades produtivas no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, a contar da data de assinatura do contrato de concessão de direito real de uso com encargos;
- d) Realizar o acesso a todos os terrenos que formarem o condomínio, devendo a pavimentação ser instituída, conforme especificação dada pelo Município (Anexo VII), sistema de esgotamento sanitário e rede de água interna, havendo a carência de 12 (doze) meses para o início da instituição do condomínio, bem como para a realização da infraestrutura interna;
- e) 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;
- f) Arcar com as despesas relativas a emolumentos e outras taxas para efetivar o registro do contrato de concessão de direito real de uso com encargos;
- g) 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 a Comissão de Análise Técnica e pelo Comitê Executivo Institucional do Empreendedor – CEIE, o qual é instituído pela Lei Municipal n. 7.711/2021;
- h) 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;
- i) 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;

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 – 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.

7ª – Fica vedada a cessão gratuita ou onerosa, aluguel ou qualquer forma de transferência de posse ou domínio do lote adquirido através da seleção pública até a conversão em doação, se concretizada.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

8ª – Cumpre ao Município concedente observar as normas norteadoras do Edital de Concorrência Presencial nº 07/2024 e da Lei Municipal 8.034/2023, emitindo o concessionário na posse e uso do bem concedido, nesta cidade.

9ª – O presente contrato fica vinculado ao Processo de Licitação 218/2024.

10ª - 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.

11ª – 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



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

ANEXO VII
Informação técnica relativa aos terrenos – Matrículas, Mapa, Planta,
Memorial descritivo e Estimativa de Orçamento.