



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
EDITAL DE LICITAÇÃO
CONCORRÊNCIA Nº 08/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 250/2026

O MUNICÍPIO DE VERA CRUZ, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará licitação na modalidade CONCORRÊNCIA, na forma PRESENCIAL, sob o critério de julgamento MELHOR TÉCNICA, destinada à concessão de uso de imóvel público municipal, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e legislação municipal aplicável e condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

A sessão pública ocorrerá no dia **09 de julho de 2026**, às **08h00min**, junto à Sala de Licitações da Prefeitura Municipal de Vera Cruz, situada na Avenida Nestor Frederico Henn nº 1580, Centro, Vera Cruz/RS. O Agente de Contratação e a respectiva Equipe de Apoio, receberão os envelopes contendo os documentos de habilitação e na sequência as propostas técnicas/plano de trabalho, para processamento e julgamento do objeto do presente Edital.

Informações e esclarecimentos poderão ser obtidos pelo telefone (51) 3718-1222 ramal 206, e-mail sec.economico@veracruz.rs.gov.br ou junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, ou presencialmente em horário regular de expediente administrativo.

1. DO OBJETO

1.1 A presente licitação, processada na modalidade CONCORRÊNCIA, na forma PRESENCIAL, sob o critério de julgamento MELHOR TÉCNICA, tem por objeto a seleção de pessoa jurídica interessada na CONCESSÃO GRATUITA DE USO, COM ENCARGOS, de imóvel público municipal matriculado sob nº 3.344, localizado na **Rua Elemar Kroth nº 355, Vera Cruz/RS**, destinado exclusivamente à implantação e operação de atividade industrial compatível com o interesse público municipal.

1.2 O imóvel objeto da presente licitação é composto, em síntese, por:

- a) terreno urbano com área aproximada de 2.610,00 m²;
- b) área construída total aproximada de 1.500,00 m².

1.3 O prazo da concessão será de **05 (cinco) anos**, contados da assinatura do contrato. Podendo ser prorrogado por até 12 meses, mediante superior interesse público.

1.4 As condições específicas de utilização do imóvel, critérios de julgamento, obrigações da futura concessionária e demais regras do certame constam nos capítulos próprios deste Edital e respectivos anexos.



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

1.5 A presente contratação visa conferir destinação produtiva ao imóvel público municipal, promovendo o desenvolvimento econômico local, o incremento do Valor Adicionado Fiscal – VAF, a atração de investimentos privados e a adequada utilização do patrimônio público.

2. DA FINALIDADE PÚBLICA

2.1 A presente licitação decorre da necessidade de dar destinação produtiva ao imóvel público municipal, evitando sua ociosidade e promovendo o desenvolvimento local com base nas diretrizes de desenvolvimento econômico do Município de Vera Cruz.

2.2 A concessão gratuita de uso, com encargos, constitui instrumento de fomento econômico voltado à atração, instalação, ampliação ou consolidação de atividade industrial apta a contribuir para o fortalecimento da base produtiva local, condicionado à geração de retorno econômico e social ao Município, mediante incremento do Valor Adicionado Fiscal – VAF, geração de empregos e fortalecimento da atividade econômica local, possuindo fundamento na Lei Municipal nº 4.272/2015, que institui a Política de Incentivo ao Desenvolvimento Socioeconômico do Município de Vera Cruz e o Programa de Desenvolvimento Socioeconômico – PRODECON.

3. DA FORMA PRESENCIAL

3.1 A presente licitação será realizada na forma PRESENCIAL, nos termos do art. 17, §§2º e 3º, da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme motivação constante do processo administrativo.

3.2 A opção adotada decorre das características do objeto licitado, consistente na concessão de uso de imóvel público destinado à atividade industrial, cuja participação recomenda prévio conhecimento das condições físicas e operacionais do bem pelos interessados.

3.3 O procedimento presencial possibilita a realização de vistoria técnica, a conferência imediata da documentação e a adequada análise das propostas, observados os princípios da eficiência, transparência, isonomia e interesse público.

4. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

4.1 Qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos ou impugnar os termos do presente Edital, por irregularidade na aplicação da legislação vigente, mediante requerimento formal dirigido ao Município de Vera Cruz.

4.2 Os pedidos de esclarecimento e as impugnações deverão ser protocolados até 03 (três) dias úteis antes da data designada para a sessão pública, por meio eletrônico no endereço licitacoes@veracruz.rs.gov.br, ou presencialmente no setor competente, em horário de expediente.

4.3 As manifestações deverão conter a identificação do interessado, endereço eletrônico para contato e exposição clara dos fatos e fundamentos do pedido, acompanhadas de documentos quando necessários.



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

4.4 A resposta aos pedidos de esclarecimento e às impugnações será divulgada pelos meios oficiais adotados pelo Município, no prazo legal, passando a integrar este Edital quando resultar em alteração de suas disposições.

4.5 Sendo acolhida impugnação que implique modificação capaz de influenciar a formulação das propostas, será promovida a republicação do Edital e, quando necessário, redesignada nova data para a sessão pública, observada a legislação aplicável.

4.6 A apresentação de pedido de esclarecimento ou impugnação não suspenderá automaticamente o certame, salvo decisão expressa da autoridade competente.

5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1 Poderão participar desta licitação pessoas jurídicas que:

- a) estejam legalmente constituídas no Brasil, com sede e administração no território nacional;
- b) possuam objeto social compatível com atividade industrial;
- c) atendam às exigências deste Edital;
- d) apresentem a documentação exigida;
- e) apresentem Plano de Negócio.

5.2 Não poderão participar:

- a) empresas impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública;
- b) declaradas inidôneas;
- c) empresas em dissolução, liquidação ou falência, ressalvadas hipóteses legais;
- d) pessoas jurídicas com conflito de interesse legalmente caracterizado;
- e) empresas reunidas em consórcios;
- f) empresas já beneficiadas pelo programa de incentivos do município;
- g) demais hipóteses previstas em lei.
- h) que não atendam às condições deste Edital e seus anexos.
- i) empresas estrangeiras sem representação legal no Brasil;
- j) pessoas jurídicas enquadradas nos arts. 9º e 14 da Lei nº 14.133/2021.

6. DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL E DA VISTORIA TÉCNICA

6.1 O imóvel objeto da presente licitação será disponibilizado no estado de conservação em que se encontra, competindo aos interessados a prévia verificação de suas condições físicas, estruturais e operacionais.

6.2 Os licitantes poderão realizar vistoria técnica no local até 3(três) dias úteis antes da data designada para a sessão pública, mediante agendamento prévio junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico. O agendamento deverá ocorrer pelo e-mail sec.economico@veracruz.rs.gov.br.

6.3 A vistoria será acompanhada por servidor designado, destinando-se ao conhecimento das características do imóvel e ao esclarecimento de eventuais dúvidas relacionadas à sua utilização.



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

6.4 A licitante que optar por não realizar vistoria técnica deverá apresentar declaração de pleno conhecimento das condições do imóvel, não podendo alegar posteriormente desconhecimento de aspectos passíveis de constatação prévia.

6.5 Eventuais adequações, licenças, autorizações e providências necessárias ao início das atividades correrão por conta exclusiva da futura concessionária, observada a legislação aplicável.

7. DA APRESENTAÇÃO E ENTREGA DAS PROPOSTAS E DOCUMENTO DE HABILITAÇÃO

7.1 As licitantes deverão apresentar à Comissão de Licitação, no local, data e horário indicados no preâmbulo deste Edital, 02 (dois) envelopes distintos, devidamente lacrados, opacos, invioláveis, assim identificados:

ENVELOPE Nº 01 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

Município de Vera Cruz/RS

Concorrência nº 08/2026

Razão Social da Licitante: _____

CNPJ: _____

ENVELOPE Nº 02 – PROPOSTA TÉCNICA / PLANO DE TRABALHO

Município de Vera Cruz/RS

Concorrência nº 08/2026

Razão Social da Licitante: _____

CNPJ: _____

7.2 Os envelopes poderão ser entregues diretamente pela licitante ou por representante legalmente habilitado, exclusivamente no ato da sessão pública, não se responsabilizando o Município por extravio, atraso ou violação de envelopes entregues por outros meios.

7.3 Encerrado o horário fixado para início da sessão pública, não serão recebidos novos envelopes, nem concedida prorrogação de prazo para apresentação de propostas ou documentos

7.4 A licitante que se fizer representar na sessão pública deverá apresentar, fora dos envelopes, documento hábil que comprove poderes para atuar em seu nome, inclusive manifestar-se, interpor ou renunciar recursos e assinar atas, acompanhado de documento oficial de identificação.

7.5 Após a entrega dos envelopes, não será admitida desistência da proposta, salvo motivo superveniente devidamente comprovado e aceito pela Administração, sem prejuízo das sanções cabíveis.

7.6 A ordem de abertura dos envelopes observará o rito previsto neste Edital, iniciando-se pela análise dos documentos de habilitação e, posteriormente, pela abertura das propostas das licitantes habilitadas.

8. DA HABILITAÇÃO



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

8.1 A habilitação constitui fase eliminatória do certame, destinada à verificação da capacidade jurídica, regularidade fiscal, social, trabalhista e qualificação econômico-financeira das licitantes.

8.2 Somente participarão da fase de julgamento das propostas as licitantes que atenderem integralmente às exigências deste capítulo.

8.3 Para fins de habilitação, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

8.3.1 Habilitação Jurídica

- a) ato constitutivo, estatuto ou contrato social atualizado e registrado;
- b) comprovante de inscrição no CNPJ;
- c) documento de identificação do representante legal e poderes de representação (procuração).

8.3.2 Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista

- a) prova de regularidade perante a Fazenda Federal; Estadual e Municipal;
- b) certificado de regularidade do FGTS;
- c) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

8.3.3 Qualificação Econômico-Financeira

A licitante deverá demonstrar capacidade econômico-financeira compatível com o objeto licitado, mediante apresentação dos seguintes documentos:

- a) certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, quando cabível;
- b) balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, quando exigíveis na forma da lei;
- c) cópia da GIA Modelo B referente aos últimos 05 (cinco) exercícios fiscais, quando disponíveis e aplicáveis ao regime tributário da licitante;
- d) demonstrativo de faturamento bruto relativo aos últimos 05 (cinco) exercícios fiscais, mediante documentos contábeis, fiscais ou declarações oficiais idôneas;

Observação: Para empresas com menos de 05 (cinco) anos de atividade, serão considerados os exercícios disponíveis.

8.3.4 Declarações

- a) declaração de inexistência de impedimento para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- b) declaração de cumprimento do disposto no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal;
- c) declaração de pleno conhecimento e aceitação das condições previstas neste Edital, bem como das condições físicas e operacionais do imóvel objeto da licitação;
- d) declaração de inexistência de fatos supervenientes impeditivos da habilitação, obrigando-se a comunicar eventual ocorrência posterior;
- e) declaração de veracidade dos documentos e informações apresentados no certame.



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

8.4 A não apresentação ou irregularidade essencial de documento implicará inabilitação da licitante, assegurado o contraditório e recursos cabíveis.

8.5 As microempresas e empresas de pequeno porte regularmente enquadradas farão jus ao tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 123/2006, especialmente quanto à regularização fiscal e trabalhista, quando cabível.

8.6 A Comissão poderá solicitar esclarecimentos sobre os documentos apresentados, sendo vedada a apresentação posterior de documento obrigatório não entregue no prazo previsto.

8.7 A Administração poderá realizar consulta a cadastros oficiais de sanções e impedimentos, inclusive CEIS, CNEP, Tribunal de Contas e outros registros pertinentes, para fins de verificação da habilitação da licitante.

8.8 Os documentos de habilitação poderão ser apresentados em original, cópia autenticada por cartório competente, cópia autenticada por servidor público competente ou por meio eletrônico passível de verificação de autenticidade.

8.9 O número de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ constante da proposta e dos documentos apresentados deverá corresponder ao da pessoa jurídica participante do certame e que, se vencedora, celebrará o contrato com o Município.

8.10 Será considerada válida por 90 (noventa) dias a certidão que não apresentar prazo exposto de validade, salvo disposição legal específica em contrário.

9. DA PROPOSTA TÉCNICA/PLANO DE TRABALHO

9.1 A proposta técnica consistirá na apresentação do Plano de Trabalho, conforme formulário padrão constante do Anexo II.

9.2 A proposta técnica/Plano de Trabalho deverá ser apresentada em língua portuguesa, de forma clara e legível, sem rasuras ou emendas que comprometam sua compreensão, datada e assinada pelo representante legal ou procurador regularmente constituído.

9.3 O Plano deverá conter as metas, projeções e informações exigidas no Termo de Referência.

9.4 O Plano de Trabalho deverá ser datado e assinado pelo representante legal.

9.5 A ausência de assinatura, preenchimento incompleto ou informações incompatíveis acarretará em desclassificação.

10. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

10.1 O julgamento observará o critério MELHOR TÉCNICA, mediante pontuação objetiva. Serão avaliados os seguintes quesitos, com pontuação máxima total de 24 (vinte e quatro) pontos:



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

- a) Tempo de Constituição e Regular Funcionamento da Empresa – até 05 pontos;
- b) Tempo de Atuação no Ramo Industrial compatível com o objeto – até 03 pontos;
- c) Eficiência Econômico-Operacional – até 06 pontos;
- d) Viabilidade e consistência do Plano de Trabalho – até 03 pontos.
- e) Análise do capital social integralizado – até 07 pontos.

10.2 A pontuação de cada quesito obedecerá às tabelas, fórmulas e critérios técnicos previstos neste Edital e no Termo de Referência – Anexo I, que integra este instrumento para todos os fins.

10.2.1 Para o critério: Tempo de Constituição e Funcionamento

até 5 anos - 1 ponto

superior a 5 até 10 anos – 2 pontos

superior a 10 até 15 anos – 3 pontos

superior a 15 até 20 anos – 4 pontos

superior a 20 anos – 5 pontos

10.2.2 Para o critério: Tempo de Atuação no Ramo Industrial

até 5 anos – 1 pontos

superior a 5 até 10 anos - 2 pontos

superior a 10 anos - 3 pontos

10.2.3 Para o critério: Eficiência Econômico-Operacional

inferior a 10% - 1 ponto

igual ou superior a 10% e inferior a 20% - 2 pontos

igual ou superior a 20% e inferior a 30% - 3 pontos

igual ou superior a 30% e inferior a 40% - 4 pontos

igual ou superior a 40% e inferior a 50% - 5 pontos

igual ou superior a 50% - 6 pontos

10.2.4 Para o critério: Viabilidade e Consistência do Plano de Trabalho

Insatisfatório – 1 ponto

Satisfatório – 2 pontos

Muito Satisfatório – 3 pontos

10.2.5 Para o critério: Capital Social Integralizado

De R\$ 0,00 a R\$ 100.000,00 – 1 ponto

Superior a R\$ 100.000,00 até R\$ 200.000,00 – 2 pontos

Superior a R\$ 200.000,00 até R\$ 300.000,00 – 3 pontos

Superior a R\$ 300.000,00 até R\$ 400.000,00 – 4 pontos

Superior a R\$ 400.000,00 até R\$ 500.000,00 – 5 pontos

Superior a R\$ 500.000,00 até R\$ 600.000,00 – 6 pontos

Superior a R\$ 600.000,00 – 7 pontos



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

10.3 A nota final de cada licitante corresponderá à soma total dos pontos obtidos em todos os quesitos avaliados, sendo classificada em primeiro lugar a proposta que alcançar a maior pontuação final.

10.4 Somente serão julgadas as propostas apresentadas por licitantes previamente habilitadas.

10.5 Os critérios técnicos complementares, documentos comprobatórios e metodologia detalhada constam do Termo de Referência – Anexo I, parte integrante deste Edital.

11. DA COMISSÃO JULGADORA

11.1 A sessão será conduzida pela Comissão de Licitação.

11.2 A análise técnica será realizada por comissão designada com assessoramento técnico do PRODECON – Conselho Técnico Pró Desenvolvimento Econômico.

12. DO DESEMPATE

12.1 Em caso de empate na pontuação final, terá preferência a licitante que obtiver maior pontuação no critério Viabilidade do Plano de Trabalho.

13. DA DESCLASSIFICAÇÃO

13.1 Será desclassificada a proposta que:

- a) deixar de atender exigências essenciais do edital;
- b) apresentar atividade incompatível com o objeto;
- c) apresentar informações falsas ou inexequíveis;
- d) deixar de apresentar Plano de Trabalho exigido;
- e) não atingir nota mínima, se prevista.
- f) proposta omissa quanto a informações essenciais.

14. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

14.1 Das decisões proferidas no curso do certame caberão os recursos administrativos previstos no art. 165 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021.

14.2 O prazo para interposição de recurso será de 03 (três) dias úteis, contados da intimação, publicação ou lavratura da ata correspondente ao ato recorrido, conforme o caso.

14.3 Caberá recurso, especialmente, em face de:

- a) ato de habilitação ou inabilitação de licitante;
- b) julgamento das propostas e classificação final;
- c) anulação ou revogação da licitação;
- d) demais hipóteses previstas em lei.



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

14.4 A intenção de recorrer quanto às decisões relativas à habilitação, inabilitação ou julgamento das propostas deverá ser manifestada de forma imediata e motivada ao final da sessão pública, sob pena de preclusão, devendo constar em ata.

14.5 O recurso será dirigido à autoridade que proferiu a decisão, a qual poderá reconsiderá-la no prazo legal ou encaminhá-lo à autoridade superior para decisão definitiva.

14.6 O recurso terá efeito suspensivo nos termos da legislação aplicável.

15. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

15.1 Encerradas as fases recursais, o processo será encaminhado à autoridade competente para e adjudicação e homologação.

16. DA ASSINATURA DO CONTRATO

16.1 A vencedora será convocada para assinatura do contrato no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da convocação oficial.

16.2 O não comparecimento injustificado para assinatura implicará decadência do direito à contratação, facultada a convocação da licitante remanescente, sem prejuízo das sanções cabíveis.

16.3 As condições relativas à vigência, obrigações das partes, fiscalização, encargos, hipóteses de extinção e demais cláusulas contratuais constam da Minuta de Contrato – Anexo III, parte integrante deste Edital.

17. DAS CONDIÇÕES DA CONCESSÃO

17.1 Constituem condições da presente concessão de uso, sem prejuízo das demais previstas no Contrato e no Termo de Referência:

- a) iniciar as atividades operacionais no imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da assinatura do contrato, salvo motivo justificado aceito pela Administração;
- b) utilizar o imóvel exclusivamente para atividade industrial compatível com o objeto licitado e interesse público municipal;
- c) assumir integralmente as despesas de instalação, operação, manutenção, tributos, taxas, tarifas públicas e demais encargos incidentes sobre a atividade;
- d) receber o imóvel no estado em que se encontra, responsabilizando-se pelas adaptações, reformas e adequações necessárias ao funcionamento;
- e) conservar o imóvel e suas instalações, promovendo os reparos necessários e respondendo por danos causados;
- f) obter e manter válidos todos os alvarás, licenças e autorizações exigidos pela legislação aplicável;
- g) cumprir a legislação ambiental, urbanística, sanitária, tributária, trabalhista e de segurança;
- h) não ceder, transferir, sublocar ou onerar o imóvel ou o contrato, total ou parcialmente, sem autorização expressa do Município;



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

- i) submeter previamente à aprovação do Município qualquer obra, ampliação, modificação ou intervenção estrutural;
- j) manter regular funcionamento da atividade econômica proposta, observadas as obrigações assumidas no Plano de Trabalho;
- k) restituir o imóvel, ao término da concessão, em condições adequadas de uso, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular;
- l) as benfeitorias úteis e necessárias incorporam-se ao imóvel, sem direito a indenização, ressalvada disposição contratual diversa.
- m) Os equipamentos, máquinas, móveis e bens removíveis de propriedade da concessionária devem ser retirados ao término da concessão.
- n) a concessionária deverá adotar medidas visando sua fixação empresarial no Município, mediante construção de sede própria e/ou aquisição de imóvel.

18. DAS SANÇÕES

18.1 O licitante ou a contratada que descumprir obrigações previstas neste Edital, no Contrato ou na legislação aplicável ficará sujeito às sanções administrativas previstas nos arts. 155 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

18.2 Poderão ser aplicadas, conforme a gravidade da infração, as penalidades de advertência, multa, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade, sem prejuízo da reparação dos danos causados.

18.3 As hipóteses de incidência, critérios de aplicação, valores de multas e demais disposições complementares constam da Minuta de Contrato – Anexo III e da legislação vigente.

19. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1 Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Licitação, observada a legislação vigente.

19.2 Integram este Edital:

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO II - MODELO PLANO DE TRABALHO/PROPOSTA TÉCNICA

ANEXO III – MINUTA DE CONTRATO

ANEXO IV - DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO E DE FATOS SUPERVENIENTES IMPEDITIVOS DA HABILITAÇÃO

ANEXO V - DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO ART. 7º, INCISO XXXIII, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

ANEXO VI - DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO, ACEITAÇÃO DAS CONDIÇÕES DO EDITAL E VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES

ANEXO VII - DECLARAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA OU PLENO CONHECIMENTO DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

19.3 O foro da Comarca de Vera Cruz/RS será competente para dirimir controvérsias, quando cabível.

Vera Cruz/RS, 15 de maio de 2026.

Prefeito Municipal

Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

ANEXO I - TERMO DE REFERENCIA MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Administrativo nº 250/2026

Órgão Demandante: Secretaria de Desenvolvimento Econômico

1. OBJETO

Constitui objeto do presente Termo de Referência a seleção de pessoa jurídica interessada na utilização de imóvel público municipal, mediante concessão gratuita de uso com encargos e metas de desempenho econômico, destinado exclusivamente à implantação e operação de atividade industrial.

O imóvel objeto da concessão encontra-se matriculado sob nº 3.344, localizado na Rua Elemar Kroth, nº 355, em Vera Cruz, composto por:

- terreno urbano com área total de 2.610,00 m²;
- área construída total aproximada de 1.500,00 m²;

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação decorre da necessidade de dar destinação produtiva ao imóvel público municipal, conforme Estudo Técnico Preliminar integrante do processo, evitando sua ociosidade e promovendo o desenvolvimento econômico local.

A concessão gratuita de uso com encargos constitui instrumento legítimo de incentivo público, condicionada à geração de retorno econômico indireto ao Município, mediante incremento do Valor Adicionado Fiscal – VAF, investimentos privados e fortalecimento da atividade empresarial local.

A presente concessão de incentivo econômico fundamenta-se na Lei Municipal nº 4.272/2015, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e da Lei Orgânica Municipal.

2.1 ESTIMATIVA ECONÔMICA DA CONCESSÃO

Considerando as características do imóvel, sua localização, área construída, potencial de utilização industrial e os valores praticados no mercado imobiliário local para imóveis de características semelhantes, estima-se o valor locatício mensal do imóvel em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

O valor global estimado da concessão corresponde a R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), considerando o prazo contratual de 05 (cinco) anos.

A concessão gratuita de uso mostra-se economicamente vantajosa diante das contrapartidas esperadas, especialmente geração de empregos, incremento do Valor Adicionado Fiscal – VAF e fortalecimento da atividade econômica local.



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

3. MODALIDADE E FORMA DE REALIZAÇÃO

A seleção será realizada mediante Concorrência Presencial, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e legislação municipal aplicável.

A forma presencial justifica-se pela natureza patrimonial do objeto, pela necessidade de vistoria do imóvel, conferência imediata da documentação e análise técnica das propostas apresentadas.

4. PRAZO DA CONCESSÃO

A concessão terá prazo inicial de 05 (cinco) anos, contados da assinatura do contrato, condicionada ao cumprimento das metas contratuais. Podendo ser prorrogado por até 12 meses, mediante superior interesse público.

5. PRAZO PARA INÍCIO DAS ATIVIDADES

A empresa vencedora deverá iniciar sua operação no imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da assinatura do contrato.

6. REQUISITOS TÉCNICOS E OPERACIONAIS

A futura cessionária deverá:

- desenvolver atividade compatível com a natureza industrial;
- possuir estrutura técnica e administrativa apta à operação;
- observar normas ambientais, sanitárias, urbanísticas e de segurança;
- promover a adequada utilização do imóvel;
- manter organização, limpeza e segurança do local;
- estimular a economia local, gerando emprego e renda;
- cumprir integralmente as metas assumidas no Plano de Negócio.

7. EXIGÊNCIA DE PLANO DE NEGÓCIO

A licitante deverá apresentar Plano de Negócio / Plano de Trabalho, em formulário padrão fornecido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico de Vera Cruz/RS, constituindo documento obrigatório da proposta técnica.

O formulário oficial integrará os anexos do edital e deverá ser integralmente preenchido, datado e assinado pelo representante legal da licitante.

O Plano deverá conter, no mínimo:

- identificação da empresa;
- tempo de atuação empresarial;
- estimativa de faturamento anual;
- projeção de Valor Adicionado Fiscal – VAF;
- cronograma de implantação e início das atividades;
- utilização do espaço físico;
- metas para o período contratual.

A ausência do formulário, o preenchimento incompleto ou a falta de assinatura ensejarão desclassificação.

8. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

Poderão participar do certame pessoas jurídicas que:

- estejam legalmente constituídas;
- possuam objeto social compatível com o objeto licitado;
- atendam às exigências do edital;
- apresentem a documentação exigida;
- apresentem Plano de Negócio.

9. IMPEDIMENTOS

Não poderão participar:

- empresas impedidas de licitar ou contratar com o Poder Público;
- declaradas inidôneas;
- servidor público municipal ou dirigente com conflito de interesse, nos termos legais;
- empresas em dissolução ou liquidação.
- consórcios, se assim previsto no edital.
- empresas já beneficiadas pelo programa de incentivos do município.

10. FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

As propostas deverão ser apresentadas em envelopes lacrados, na forma definida no edital, contendo:

Envelope 01 – Habilitação

Envelope 02 – Proposta Técnica / Plano de Negócio

Os envelopes deverão ser protocolados no local indicado no edital até o horário fixado para abertura da sessão pública, não sendo admitido recebimento posterior.

11. CRITÉRIO DE SELEÇÃO/JULGAMENTO

Os critérios de julgamento adotados possuem como finalidade selecionar a proposta tecnicamente mais vantajosa ao interesse público, considerando a capacidade operacional da empresa, sua estabilidade econômica, potencial de geração de Valor Adicionado Fiscal – VAF e viabilidade do Plano de Trabalho apresentado.

A pontuação relativa ao tempo de constituição empresarial e ao histórico de geração de Valor Adicionado Fiscal – VAF busca aferir a estabilidade operacional, a capacidade de manutenção das atividades econômicas e o potencial de retorno econômico indireto ao Município, observados os princípios da razoabilidade, competitividade, interesse público e desenvolvimento econômico local, em conformidade com a Lei Municipal nº 4.272/2015 e com a Lei Federal nº 14.133/2021.

No julgamento das propostas será adotado o critério Melhor Técnica, mediante pontuação objetiva de acordo com os seguintes critérios:

11.1 Tempo de Constituição e Regular Funcionamento da Empresa

Será considerado o período de existência jurídica e funcionamento regular da licitante, contado da data de inscrição ativa no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ até a data da sessão pública, mediante comprovação documental. Para fins de pontuação, será aplicada a seguinte tabela:



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

Tempo de Constituição e Funcionamento Regular Pontuação

até 5 anos	1 ponto
superior a 5 até 10 anos	2 pontos
superior a 10 até 15 anos	3 pontos
superior a 15 até 20 anos	4 pontos
superior a 20 anos	5 pontos

11.2 Tempo de atuação do ramo industrial

Será considerado o período de atuação comprovada da licitante no segmento industrial compatível com o objeto da presente licitação, mediante apresentação de documentos societários, fiscais, cadastrais ou outros meios idôneos aceitos pela comissão julgadora. Para fins de pontuação, será aplicada a seguinte tabela:

Tempo de Atuação no Ramo Industrial Pontuação

até 5 anos	1 ponto
superior a 5 até 10 anos	2 pontos
superior a 10 anos	3 pontos

11.3 Eficiência Econômica-Operacional

A) Empresas do Regime Geral

Medida através do percentual médio dos 5(cinco) últimos anos na proporção de geração de valor adicionado versus faturamento, comprovados através da Guia -Modelo B e da Declaração de Faturamento Bruto.

Através da seguinte fórmula exemplificativa:

$$\frac{\text{Valor Adicionado Fiscal}}{\text{Faturamento}} \times 100 = \text{Resultado}$$

A fórmula acima apresenta maior ou menor capacidade da empresa na geração de valor adicionado fiscal (VAF) com base em seus recursos. Uma média percentual mais elevada identifica empresas que, a partir de seu crescimento, proporcionam maior geração de valor adicionado, base de cálculo para o retorno da cota-parte municipal do ICMS.

Para fins de pontuação, aplicar-se-á a seguinte tabela:



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

Percentual Médio	Pontuação
inferior a 10%	1 ponto
igual ou superior a 10% e inferior a 20%	2 pontos
igual ou superior a 20% e inferior a 30%	3 pontos
igual ou superior a 30% e inferior a 40%	4 pontos
igual ou superior a 40% e inferior a 50%	5 pontos
igual ou superior a 50%	6 pontos

B) Empresas de tributação simplificada (SIMPLES)

Para as empresas do SIMPLES, conforme estabelecido no artigo 3º, §1º, Inciso II, da LC 63/1990 alterada pela Lei Complementar 123/2006, o valor adicionado fiscal anual é 32% da receita bruta. Fica estabelecido, esse percentual anual, para composição do percentual médio da eficiência econômica-operacional.

Observações:

- Para empresas com menos de 05 (cinco) anos de atividade, será considerada a média dos exercícios disponíveis;
- A ausência de comprovação documental para este fim implicará na desclassificação da empresa;

11.4 Capital Social Integralizado

A análise deste critério irá considerar o valor do capital social integralizado, devidamente registrado em ato constitutivo ou alteração contratual arquivada no órgão competente até a data de publicação deste Edital, buscando avaliar a estabilidade operacional e a capacidade de manutenção das atividades propostas durante a vigência contratual, reduzindo riscos de descontinuidade das atividades, inadimplemento contratual e utilização inadequada do patrimônio público.

Para fins de pontuação, será atribuída nota conforme os seguintes conceitos:

Conceito	Pontuação
De R\$0 a R\$100 mil	1 ponto
De R\$100 a R\$200 mil	2 pontos
De R\$200 a R\$300 mil	3 pontos
De R\$300 a R\$400 mil	4 pontos
De R\$400 a R\$500 mil	5 pontos
De R\$500 a R\$600 mil	6 pontos
Superior a R\$600 mil	7 pontos

11.5 Viabilidade do Plano de Trabalho

Será avaliado se o Plano de Trabalho apresentado pela licitante demonstra condições reais de implantação e funcionamento da atividade proposta no imóvel público, bem como se as metas e informações apresentadas são compatíveis com o objeto da licitação e com o interesse público.



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

A análise observará se o plano apresentado possui organização, coerência e viabilidade prática para execução durante a vigência contratual.

Para fins de pontuação, será atribuída nota conforme os seguintes conceitos:

Conceito	Pontuação
Insatisfatório	1 ponto
Satisfatório	2 pontos
Muito Satisfatório	3 pontos

Serão considerados, entre outros, os seguintes elementos:

- compatibilidade da atividade pretendida com a estrutura física do imóvel;
- coerência entre o ramo de atividade e os investimentos propostos;
- clareza do cronograma de implantação e início das operações;
- consistência das metas de faturamento, VAF e geração econômica apresentadas em comparação ao histórico e projeção futura;
- viabilidade operacional do empreendimento;
- potencial de permanência e consolidação da atividade no Município.

12. FORMA DE AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS

A análise técnica será realizada por comissão designada que contará com assessoramento técnico do PRODECON, que avaliará a atividade proposta e a coerência do plano de negócios.

O PRODECON poderá emitir parecer técnico no prazo de até 15 dias úteis após abertura das propostas técnicas.

Esclarecimentos formais poderão ser solicitados, vedada alteração substancial da proposta.

Em caso de empate na pontuação final entre duas ou mais licitantes, terá preferência a empresa que obtiver maior pontuação no critério **Viabilidade do Plano de Trabalho**.

12.1 DESCLASSIFICAÇÃO

Será desclassificada a proposta que:

- deixar de apresentar documentos exigidos na proposta técnica;
- proposta entregue fora do prazo;
- ausência de assinatura do representante legal;
- não apresentar o Plano de Negócio no formulário oficial;
- apresentar atividade incompatível com o objeto licitado;
- contiver informações falsas, inconsistentes ou manifestamente inexequíveis;
- descumprir exigências essenciais previstas no edital e neste Termo de Referência;
- obtiver pontuação insuficiente, quando houver nota mínima fixada no edital.

13. HABILITAÇÃO

A licitante vencedora deverá comprovar habilitação jurídica, regularidade fiscal, social e trabalhista, qualificação econômico-financeira e apresentar declarações exigidas no edital.



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

13.1 Habilitação Jurídica

- ato constitutivo, estatuto ou contrato social atualizado e registrado;
- comprovante de inscrição no CNPJ;
- documentos do representante legal e poderes de representação.

13.2 Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista

- prova de regularidade perante a Fazenda Federal; Estadual e Municipal;
- certificado de regularidade do FGTS;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

13.3 Qualificação Econômico-Financeira

A licitante deverá demonstrar capacidade econômico-financeira compatível com o objeto licitado, mediante apresentação dos seguintes documentos:

- e) certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, quando cabível;
- f) cópia da GIA Modelo B referente aos últimos 05 (cinco) exercícios fiscais;
- g) demonstrativo de faturamento bruto relativo aos últimos 05 (cinco) exercícios fiscais, mediante documentos contábeis, fiscais ou declarações oficiais idôneas;

13.4 Declarações

- inexistência de impedimentos;
- cumprimento legal;
- demais exigidas no edital.

14. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

Compete ao Município:

- disponibilizar o imóvel livre e desocupado;
- acompanhar e fiscalizar a execução;
- designar gestor e fiscal contratual;
- aplicar sanções quando cabíveis;
- resguardar o interesse público.

15. OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

Compete à concessionária:

- utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade autorizada;
- cumprir metas apresentadas no Plano de Trabalho aprovado;
- conservar integralmente o bem;
- arcar com água, energia, internet e despesas operacionais;
- obter licenças e alvarás;
- contratar seguro patrimonial;
- permitir fiscalização;
- reparar danos causados ao imóvel.



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

- iniciar efetivamente as atividades no prazo contratual;
- cumprir integralmente a legislação ambiental, sanitária, trabalhista e tributária;
- manter o imóvel limpo, organizado e seguro;
- apresentar relatórios e informações quando solicitados pela fiscalização municipal.
- responder integralmente por tributos incidentes sobre sua atividade.
- cumprir normas de segurança do trabalho.
- permanência futura da empresa no Município, mediante aquisição ou construção como forma de instalação definitiva.

16. VEDAÇÕES

É vedado à concessionária:

- ceder, transferir ou sublocar o imóvel;
- alterar a atividade sem autorização;
- abandonar o imóvel;
- utilizar o bem para finalidade diversa;
- realizar obras estruturais sem anuência formal.

17. SEGURO PATRIMONIAL

A concessionária deverá manter seguro patrimonial vigente durante toda a contratação, compatível com o imóvel concedido.

18. FISCALIZAÇÃO

A execução será acompanhada por fiscal designado ou pelo Gestor/Secretário de Desenvolvimento Econômico em exercício, podendo ser exigidos relatórios periódicos de desempenho e cumprimento das metas assumidas.

19. PENALIDADES

O inadimplemento poderá ensejar:

- advertência;
- multa;
- rescisão contratual;
- retomada do imóvel;
- demais sanções cabíveis.

19.1 RESCISÃO E RETOMADA DO IMÓVEL

Constituem hipóteses de rescisão contratual, sem prejuízo das demais previstas em lei:

- não início das atividades no prazo previsto;
- abandono total ou parcial do imóvel;
- desvio de finalidade;
- cessão irregular a terceiros;
- descumprimento reiterado das metas assumidas;
- dano grave ao patrimônio público.



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

Nessas hipóteses poderá o Município retomar o imóvel, observado o devido processo legal.

20. VISITA TÉCNICA

Os interessados poderão realizar visita técnica ao imóvel 03 (três) dias úteis antes da data designada para a sessão pública, mediante agendamento prévio junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico de Vera Cruz/RS, em horário de expediente.

O agendamento ocorrerá pelos canais informados no edital.

A visita técnica tem por finalidade proporcionar pleno conhecimento das condições físicas, estruturais e operacionais do imóvel.

Ao final da vistoria será emitido comprovante ao interessado.

A licitante que optar por não realizar visita técnica deverá apresentar declaração formal de pleno conhecimento das condições do imóvel, assumindo total responsabilidade por sua decisão, não podendo alegar desconhecimento posterior.

21. ENCERRAMENTO DA CONCESSÃO

Ao término contratual, o imóvel deverá ser devolvido em condições adequadas de uso, ressalvado o desgaste natural.

22. DISPOSIÇÕES FINAIS

Os casos omissos serão resolvidos conforme edital, contrato e legislação aplicável.

Vera Cruz/RS, 15 de maio de 2026.

Leandro Claur Wagner

Secretário de Desenvolvimento Econômico



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

ANEXO II - MODELO PLANO DE TRABALHO/PROPOSTA TÉCNICA

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO SÓCIOECONÔMICO DO MUNICÍPIO VERA CRUZ

1 - IDENTIFICAÇÃO

RAZÃO SOCIAL:		
CNPJ:	INSCRIÇÃO ESTADUAL:	
ENDEREÇO:	BAIRRO:	
CIDADE:	UF:	CEP:
FONE/FAX:	E-MAIL:	
HOME-PAGE:	DATA DA CONSTITUIÇÃO:	
CAPITAL SOCIAL:	Nº REG. INICIAL:	
DATA:	ÓRGÃO:	
ESC. CONTÁBIL:	FONE:	

2 – ATIVIDADE

RAMO	Nº DE EMPREGADOS

3- ACIONISTAS / SÓCIOS / DIRETORES

NOME	% DO CAPITAL	CARGO



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

6.1 – HISTÓRICO DA EMPRESA (ÚLTIMOS 5 ANOS)

	FATURAMENTO ANUAL	*VALOR ADICIONADO FISCAL/ANO
2025		
2024		
2023		
2022		
2021		

7 – REFERÊNCIAS COMERCIAIS

PRINCIPAIS FORNECEDORES	ENDEREÇOS
	ENDEREÇO: F: CIDADE UF CEP
	ENDEREÇO: F: CIDADE UF CEP
	ENDEREÇO: F: CIDADE UF CEP

8 – PREFERÊNCIAS BANCÁRIAS

BANCO	AGÊNCIA	ENDEREÇO	FONE

9 – PRINCIPAIS CLIENTES

CLIENTES	ENDEREÇO	FONE



Estado do Rio Grande do Sul MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

10 – METAS PARA OS PRÓXIMOS 05 ANOS (caso o incentivo fiscal for aprovado constará como obrigação contratual do beneficiado)

PERÍODO	EMPREGADOS	FATURAMENTO SEMESTRAL	*VALOR ADICIONADO FISCAL/ANO
1º ano	1º ao 6º mês		
	7º ao 12º mês		
2º ano	13º ao 18º mês		
	19º ao 24º mês		
3º ano	25º ao 30º mês		
	31º ao 36º mês		
4º ano	37º ao 42º mês		
	43º ao 48º mês		
5º ano	49º ao 54º mês		
	55º ao 60º mês		

* Para empresas optantes do Simples Nacional o valor adicionado corresponde a 32% do faturamento sobre venda de mercadorias e prestação de serviços sujeitos ao ICMS.

11 – INCENTIVOS SOLICITADOS

12 – EM CONTRAPARTIDA AOS INCENTIVOS SOLICITADOS A EMPRESA SE COMPROMETE A:

1- A ATINGIR AS METAS DE GERAÇÃO DE EMPREGO, FATURAMENTO E VALOR ADICIONADO PREVISTAS NA PLANILHA DO ITEM 10

2 -OUTRAS OBRIGAÇÕES:



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

13 – INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES (livre):

Vera Cruz, de de 2026.

Assinatura do Representante Legal



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

ANEXO III

MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO DE CONCESSÃO DE INCENTIVOS CONCESSÃO DE USO COM ENCARGOS Nº ____/2026

CONTRATO DE CONCESSÃO DE INCENTIVOS através de CONCESSÃO DE USO COM ENCARGOS, que entre si fazem, de um lado o **MUNICÍPIO DE VERA CRUZ**, pessoa jurídica de direito público, com sede administrativa na Av. Nestor Frederico Henn, n.º 1645, centro, cidade de Vera Cruz, RS, com inscrição no CNPJ/MF sob n.º 98.661.366/0001-06, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **GILSON ADRIANO BECKER**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob o n.º 890.036.910-53, e adiante denominado simplesmente por **MUNICÍPIO**, e de outro lado, a empresa (**RAZÃO SOCIAL**), inscrita no CNPJ sob o n.º (**CNPJ**), com sede (**ENDEREÇO COMPLETO**), , , neste ato representada por, Sr. (**REPRESENTANTE LEGAL**), (nacionalidade),(estado civil), inscrito no CPF sob o n.º 000.000.000-00, com Cédula de Identidade n.º _____, residente e domiciliado (**ENDEREÇO**), adiante denominada apenas de **CONCESSIONÁRIA**, mediante as cláusulas e condições seguintes, em conformidade com a Lei Federal n.º 14.133/2021, na Lei Municipal n.º 4.272/2015 edital da Concorrência n.º 08/2026, Termo de Referência e proposta vencedora.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

- 1.1 Constitui objeto do presente contrato a cessão gratuita de uso à **CONCESSIONÁRIA**, com encargos e metas de desempenho, de imóvel público municipal composto por terreno urbano com área total de 2.610,00 m² e incluindo pavilhão industrial principal com aproximadamente 1.500,00 m², localizado na Rua Elemar Kroth n.º 355, Bairro Leopoldina, nesta cidade, matriculado sob n.º 3.344, do Registro de Imóveis de Vera Cruz/RS.
- 1.2 O imóvel será destinado exclusivamente ao exercício de atividade industrial compatível com a proposta vencedora e com o interesse público municipal.
- 1.3 Integram o presente contrato, independentemente de transcrição:
 - a) edital da Concorrência n.º 08/2026;
 - b) Termo de Referência;
 - c) proposta vencedora e Plano de Negócio;
 - d) documentos apresentados no certame.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR

- 2.1 Para fins de referência econômica, fixa-se o valor mensal da concessão em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), totalizando o valor global de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) ao longo da vigência contratual de 05 (cinco) anos.
- 2.2 O valor global estabelecido nesta cláusula será utilizado como base de cálculo para eventuais penalidades previstas neste contrato, não caracterizando obrigação de pagamento ao **MUNICÍPIO** pela concessão do imóvel, que se dá de forma gratuita, nos termos do edital.



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOCUMENTAÇÃO

3.1 A **EMPRESA** deverá apresentar os seguintes documentos, por ocasião da assinatura deste contrato e após, sempre que solicitado, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico:

a) Prova de Regularidade, junto aos seguintes órgãos:

I – Tributos federais e da Dívida Ativa da União;

II – Fazenda Estadual;

III – Fazenda Municipal;

b) Prova de Regularidade de Débitos para com o FGTS;

c) Negativa de Certidão Judicial Cível Negativa de Falência, Recuperação Judicial e Extrajudicial da empresa;

d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

e) Comprovante de faturamento bruto da empresa no período; conforme cópia de declarações a órgãos federais ou estaduais;

f) Comprovação atualizada de empregados efetivos da empresa no Município de Vera Cruz, através de cópia da GFIP;

g) Comprovante da apólice de seguro.

3.2 Após instalada no prédio, a **EMPRESA** deverá apresentar semestralmente:

a) Comprovação atualizada de empregados efetivos da empresa no Município de Vera Cruz, através de documento oficial;

b) Anualmente deverá comprovar:

c) Comprovante de faturamento bruto da empresa no período;

d) Comprovante de recolhimento de ISSQN, se houver prestação de serviços tributada por este imposto;

e) Comprovante da apólice de seguro.

f) demais documentos que o fiscal julgar necessário.

CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO

4.1 O prazo da presente concessão de uso será de **05 (cinco) anos**, contados da assinatura do contrato. Podendo ser prorrogados por até 12 (doze) meses, mediante superior interesse público.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

5.1 A CONCESSIONÁRIA se compromete a:

a) utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade contratada;

b) obter e manter alvarás, licenças e autorizações exigidas;

c) contratar e manter seguro patrimonial adequado do imóvel;

d) pagar integralmente água, energia elétrica, internet, telefonia, taxas e demais despesas operacionais ou que vierem a incidir sobre o imóvel a partir da data de assinatura deste contrato;

e) não ceder, transferir, sublocar ou emprestar o imóvel;

f) permitir fiscalização municipal a qualquer tempo;

g) apresentar documentos e relatórios quando solicitados;

h) responder por danos causados ao imóvel ou a terceiros;

i) observar normas ambientais, urbanísticas, trabalhistas e sanitárias;



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

- j) manter atividade econômica regular durante toda a vigência contratual.
- k) dar preferência a contratação de funcionários, tanto para o quadro efetivo como sazonal, para aqueles residentes no Município de Vera Cruz, desde que disponíveis nas especialidades e qualificações necessárias ao trabalho que estão sendo contratadas;
- l) Cumprir as metas de faturamento bruto e de Valor Adicionado Fiscal – VAF assumidas no Plano de Trabalho apresentado na Concorrência Pública nº 08/2026, observados os prazos, projeções e cronograma ali previstos, integrando referido documento o presente contrato. Tais índices não poderão sofrer reduções, salvo quando devidamente justificado através de processo administrativo, sob pena da CONCESSIONÁRIA, sofrer as penalidades previstas.
- m) Construir unidade própria, iniciando obra de pavilhão industrial durante a vigência do contrato e finalizando-a até os 12 meses subsequentes ao término do contrato ou alternativamente, adquirir pavilhão para mesma finalidade.
- n) no encerramento do contrato, deverá devolver o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria em anexo, parte integrante deste contrato.
- o) iniciar as atividades no prazo estabelecido no edital.

CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS

6.1 Qualquer obra, reforma, ampliação ou intervenção dependerá de autorização prévia e expressa do MUNICÍPIO.

6.2 Benfeitorias necessárias poderão ser analisadas administrativamente e autorizadas conforme interesse público.

6.3 As benfeitorias realizadas pela CONCESSIONÁRIA, ainda que úteis ou necessárias, incorporar-se-ão automaticamente ao imóvel, não gerando direito de retenção, indenização ou compensação, salvo disposição expressa e específica previamente autorizada pelo MUNICÍPIO.

6.4 Os bens, equipamentos, máquinas e estruturas removíveis de propriedade da CONCESSIONÁRIA poderão ser retirados ao término da concessão, desde que não causem danos ao imóvel, devendo este ser restituído em condições adequadas de uso.

6.5 Eventuais danos decorrentes da retirada de bens ou da execução de intervenções deverão ser integralmente reparados pela CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

7.1 O cumprimento das Cláusulas deste Contrato será fiscalizado pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, ou quem lhe vier a suceder, doravante denominado Fiscal, que terá autoridade para exercer, em nome do município, controle e fiscalização da execução contratual.

7.2 Ao Fiscal compete, entre outras atribuições:

- a) Solicitar à EMPRESA todas as providências necessárias ao bom andamento da execução deste contrato e anexar aos autos do processo correspondente, cópia dos documentos escritos que comprovem essas solicitações de providências;
- b) Verificar a conformidade da execução contratual com as normas especificadas e se os procedimentos empregados são adequados para o fim a que se destina.



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES

8.1 O descumprimento contratual sujeitará a CONCESSIONÁRIA, às seguintes penalidades:

a) Ocorrendo a rescisão contratual, por culpa da CONCESSIONÁRIA esta pagará ao MUNICÍPIO numerário equivalente ao valor atribuído aos incentivos concedidos, até o momento da rescisão corrigido pelo IPCA ou outro índice oficial que vier a substituí-lo, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo das ações de responsabilidade civil a que estiver sujeita a CONCESSIONÁRIA, em especial restituição dos valores alcançados.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

9.1 O contrato poderá ser rescindido nas hipóteses legais e especialmente quando ocorrer:

- a) encerramento das atividades ou dissolução da sociedade da CONCESSIONÁRIA;
- b) decretação de recuperação judicial ou instauração de insolvência civil;
- c) alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da CONCESSIONÁRIA;
- d) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações contratuais;
- e) razão de interesse público, alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pelo Prefeito Municipal, exaradas em competente processo administrativo.
- f) Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos de execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA REVERSÃO DO IMÓVEL

10.1 Encerrado ou rescindido o contrato, o imóvel retornará à posse plena do MUNICÍPIO, livre de ocupantes e bens não autorizados.

10.2 Caso necessário, o MUNICÍPIO poderá adotar medidas administrativas e judiciais para retomada da posse.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS CASOS OMISSOS

11. Os casos omissos serão resolvidos de acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021, legislação municipal aplicável, normas de direito público e, subsidiariamente, pelos princípios gerais do direito e disposições de direito privado pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO

12. O presente contrato é regido pelas Leis Municipais nº 0.0000, de 00 de maio de 2026 e nº 4.272 de 15 de novembro de 2015, das quais a EMPRESA declara ter pleno conhecimento das disposições.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO DE ELEIÇÃO

13. As partes elegem o foro da Comarca de Vera Cruz como competente para dirimir quaisquer dúvidas emergentes do presente contrato, de forma amigável ou contenciosa, renunciando a qualquer outro.



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

E, por estarem assim, justos e contratados, as partes assinam o presente contrato de concessão de incentivos, em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Vera Cruz, _____ de 2026.

GILSON ADRIANO BECKER
PREFEITO MUNICIPAL DE VERA CRUZ

REPRESENTANTE LEGAL
CONCESSIONÁRIA

FILIFE SAALFELD DA SILVEIRA
PROCURADOR GERAL



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

ANEXO IV (MODELO)

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO E DE FATOS SUPERVENIENTES IMPEDITIVOS DA HABILITAÇÃO

[Nome do Órgão/Entidade Contratante]
[Endereço do Órgão/Entidade Contratante]

Ref.: Concorrência nº 08/2026 – Processo Administrativo nº 250/2026

A empresa [Nome da Empresa Licitante], pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº [Número do CNPJ], com sede em [Endereço Completo da Empresa], neste ato representada por seu(sua) representante legal [Nome Completo do Representante Legal], portador(a) da Cédula de Identidade RG nº [Número do RG] e inscrito(a) no CPF sob nº [Número do CPF], declara, sob as penas da lei, para fins de participação no certame em referência:

- a) que não se encontra impedida de licitar ou contratar com a Administração Pública, em qualquer de suas esferas;
- b) que inexistem fatos supervenientes impeditivos de sua habilitação no presente processo licitatório;
- c) que mantém o cumprimento de todas as exigências de habilitação previstas no Edital;
- d) que se compromete a comunicar imediatamente ao Município de Vera Cruz qualquer fato que venha a alterar sua situação jurídica, fiscal, trabalhista, econômico-financeira ou técnica.

[Local], ___/___/2026.

[Nome Completo do Representante Legal]

[Cargo do Representante Legal]

[Nome da Empresa Licitante]



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

ANEXO V (MODELO)

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO ART. 7º, INCISO XXXIII, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

[Nome do Órgão/Entidade Contratante]

[Endereço do Órgão/Entidade Contratante]

Ref.: Concorrência nº 08/2026 – Processo Administrativo nº 250/2026

A empresa [Nome da Empresa Licitante], pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº [Número do CNPJ], com sede em [Endereço Completo da Empresa], neste ato representada por seu(sua) representante legal [Nome Completo do Representante Legal], portador(a) da Cédula de Identidade RG nº [Número do RG] e inscrito(a) no CPF sob nº [Número do CPF], declara, sob as penas da lei, para fins de participação no certame em referência, em cumprimento ao disposto no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal, que:

- a) não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;
- b) não emprega menor de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, nos termos da legislação vigente.

[Local], ___/___/2026.

[Nome Completo do Representante Legal]

[Cargo do Representante Legal]

[Nome da Empresa Licitante]



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

ANEXO VI
(MODELO)
DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO, ACEITAÇÃO DAS CONDIÇÕES DO EDITAL E
VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES

[Nome do Órgão/Entidade Contratante]
[Endereço do Órgão/Entidade Contratante]

Ref.: Concorrência nº 08/2026 – Processo Administrativo nº 250/2026

A empresa **[Nome da Empresa Licitante]**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº **[Número do CNPJ]**, com sede em **[Endereço Completo da Empresa]**, neste ato representada por seu(sua) representante legal **[Nome Completo do Representante Legal]**, portador(a) da Cédula de Identidade RG nº **[Número do RG]** e inscrito(a) no CPF sob nº **[Número do CPF]**, declara, sob as penas da lei, para fins de participação no certame em referência:

- a) que possui pleno conhecimento e aceita integralmente todas as cláusulas, condições e exigências estabelecidas no Edital da Concorrência nº ___/2026 e em seus anexos;
- b) que elaborou sua proposta em estrita conformidade com os termos do instrumento convocatório;
- c) que todas as informações prestadas e documentos apresentados no presente certame são verdadeiros, autênticos e fiéis à realidade dos fatos.

[Local], ___/___/2026.

[Nome Completo do Representante Legal]
[Cargo do Representante Legal]
[Nome da Empresa Licitante]



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

ANEXO VII
(MODELO)

DECLARAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA OU PLENO CONHECIMENTO DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

[Nome do Órgão/Entidade Contratante]

[Endereço do Órgão/Entidade Contratante]

Ref.: Concorrência nº 08/2026 – Processo Administrativo nº 250/2026

A empresa [Nome da Empresa Licitante], pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº [Número do CNPJ], com sede em [Endereço Completo da Empresa], neste ato representada por seu(sua) representante legal [Nome Completo do Representante Legal], portador(a) da Cédula de Identidade RG nº [Número do RG] e inscrito(a) no CPF sob nº [Número do CPF], declara, sob as penas da lei, para fins de participação no certame em referência:

() que realizou vistoria técnica no imóvel objeto da presente licitação, tomando pleno conhecimento de suas condições físicas, estruturais, operacionais e demais características relevantes à execução do objeto;

() que optou por não realizar vistoria técnica, declarando possuir pleno conhecimento das condições e peculiaridades do imóvel objeto da licitação, assumindo total responsabilidade por essa decisão.

Declara, ainda, que não poderá alegar futuramente desconhecimento de fatos, condições ou circunstâncias passíveis de verificação prévia.

[Local], ___/___/2026.

[Nome Completo do Representante Legal]

[Cargo do Representante Legal]

[Nome da Empresa Licitante]