



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

CONCORRÊNCIA Nº 08/2026

CONTRATO DE CONCESSÃO DE INCENTIVOS
CONCESSÃO DE USO COM ENCARGOS
Nº 73/2026

CONTRATO 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 nº 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 nº 890.036.910-53, e adiante denominado simplesmente por **MUNICÍPIO**, e de outro lado, a empresa **AMBERFLEX IMPORTADORA, INDUSTRIA E COMERCIO DE FLEXIVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº **07.330.655/0001-77**, com sede na Rodovia BR-471, s/nº, KM 124-6 em Santa Cruz do Sul/RS, neste ato representada por, Sr. **GESON FRANCISCO LAMBERT**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 967.954.920-87, com Cédula de Identidade nº 2.075.438.421, residente e domiciliado na Rua Vereador Ivo Claudio Weigel, 507, bairro Universitário na cidade de Santa Cruz do Sul/RS, adiante denominada apenas de **CONCESSIONÁRIA**, mediante as cláusulas e condições seguintes, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, na Lei Municipal nº 4.272/2015 edital da Concorrência nº 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**, um imóvel 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 nº 355, Bairro Leopoldina, nesta cidade, matriculado sob nº 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 da Concorrência nº 08/2026 e com o interesse público municipal.
- 1.3 Integram o presente contrato, independentemente de transcrição:
- a) Parecer Técnico e Plano de Negócio 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.



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

2.2. O valor de referência mensal estabelecido no item 2.1 será utilizado como base de cálculo para eventuais penalidades previstas neste contrato, as quais serão aplicadas de forma proporcional ao período de descumprimento e ao saldo contratual remanescente, observados os limites legais.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOCUMENTAÇÃO

3.1 A CONCESSIONÁRIA 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 ou outro documento compatível;

g) Comprovante da apólice de seguro.

3.2 Após instalada no prédio, a CONCESSIONÁRIA 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.

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;



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

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;

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. Fica estabelecida uma margem de tolerância de até 20% (vinte por cento) para o não atingimento das metas previstas no quadro abaixo. O descumprimento das metas decorrente de crises econômicas setoriais, caso fortuito ou força maior, devidamente comprovados, ensejará a revisão amigável do cronograma, sem aplicação de penalidades. Para fins de acompanhamento imediato e fiscalização, as metas anuais pactuadas ficam consolidadas no quadro abaixo:

PERÍODO		EMPREGADOS	FATURAMENTO SEMESTRAL R\$	VALOR ADICIONADO FISCAL ANO R\$
1º Ano	1º ao 6º mês	11	R\$ 3.852.341,00	R\$ 4.069.828,00
	7º ao 12º mês	13	R\$ 3.852.341,00	
2º Ano	13º ao 18º mês	14	R\$ 4.237.575,00	R\$ 4.476.811,00
	19º ao 24º mês	16	R\$ 4.237.575,00	
3º Ano	25º ao 30º mês	17	R\$ 4.661.332,00	R\$ 4.924.492,00
	31º ao 36º mês	19	R\$ 4.661.332,00	
4º Ano	37º ao 42º mês	20	R\$ 5.127.466,00	R\$ 5.416.941,00
	43º ao 48º mês	22	R\$ 5.127.466,00	
5º Ano	49º ao 54º mês	23	R\$ 5.640.212,50	R\$ 5.958.636,00
	55º ao 60º mês	25	R\$ 5.640.212,50	

m) Construir unidade própria, iniciando obra de pavilhão industrial durante ou a qualquer tempo da vigência do presente contrato e finalizando-o até os doze meses subsequentes ao término deste ou alternativamente, adquirir pavilhão para a mesma



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

finalidade no município, não caracterizando a desocupação antecipada qualquer descumprimento contratual.

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 nas mesmas condições em que foram entregues.

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

6.6 Caso seja constatada a necessidade técnica ou a obrigação legal de implementação e instalação de sistema de hidrante no imóvel para a obtenção de algum tipo de licença de operação, fica estabelecido que o MUNICÍPIO se responsabilizará pela execução e despesas da instalação do sistema.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

7.1 O cumprimento das Cláusula 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 CONCESSIONÁRIA 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;



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

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.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES

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

a) Ocorrendo a rescisão contratual por culpa exclusiva da CONCESSIONÁRIA, esta pagará multa compensatória equivalente a 15% (quinze por cento) sobre o saldo remanescente do valor de referência mensal da concessão, calculado proporcionalmente ao período que faltar para o término do contrato, vedada a cobrança retroativa de incentivos regularmente usufruídos, 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 falência ou instauração de insolvência civil da CONCESSIONÁRIA, observadas as disposições da Lei Federal nº 11.101/2005;
- 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.



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

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 Municipal nº 4.272 de 15 de novembro de 2015, das quais a CONCESSIONÁRIA 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.

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, 10 de julho de 2026.


GILSON ADRIANO BECKER
PREFEITO MUNICIPAL DE VERA CRUZ


GESON FRANCISCO LAMBERT
AMBERFLEX IMPORTADORA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FLEXÍVEIS LTDA


FILIPÉ SAALFELD DA SILVEIRA
PROCURADOR GERAL

