

## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 009/2025

A **PREFEITA MUNICIPAL DE NONOAI**, Estado do Rio Grande do Sul, Sra. **Adriane Perin de Oliveira**, no uso de suas atribuições legais, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará processo licitatório, na modalidade **PROCESSO SELETIVO COM CHAMAMENTO PÚBLICO**, destinado à seleção de empresas para concessão de direito real de uso de lotes no Distrito Industrial, o qual será regido pela Lei Municipal nº 3.249/2018, pela Lei Federal nº 14.133/2021, e pelas condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente Edital tem por objeto a seleção de empresas, mediante processo de classificação por pontuação, para a concessão de direito real de uso de lotes localizados no Distrito Industrial do Município de Nonoai/RS, destinados à implantação de empreendimentos industriais, comerciais e/ou de prestação de serviços, conforme descrição e mapa constantes no Anexo I deste Edital.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO E DOAÇÃO FUTURA

**2.1. Requisito Mínimo de Empregos:** É requisito obrigatório para participação no certame a comprovação, por meio de Termo de Compromisso inserido no projeto (Anexo III), da capacidade de gerar e manter, a partir do primeiro ano de atividade, o número mínimo de 05 (cinco) empregos diretos.

**2.2. Condição para Doação/Opção de Compra Futura:** A opção, para a empresa concessionária, de receber o imóvel em doação ou de adquiri-lo por compra definitiva junto ao Município, poderá ocorrer desde que cumpridas duas condições: a transferência da titularidade da área do Estado do Rio Grande do Sul ao Município; e a comprovação, pela empresa, do cumprimento de todas as metas do projeto e da manutenção ininterrupta de suas atividades pelo prazo de 10 (dez) anos.

**2.3. Regra para Microempreendedor Individual (MEI):** Caso a empresa vencedora seja enquadrada como MEI, para a assinatura do Contrato de Concessão, será obrigatória a comprovação da alteração de sua classificação empresarial (para EI, LTDA, ou outra equivalente) que seja compatível com a contratação do número mínimo de empregados exigido.

**2.4. Prazo da Concessão:** O prazo do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso será de **20 (vinte) anos**, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado a critério do Município, conforme as condições estabelecidas na Minuta do Contrato (Anexo III).

### CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO



3.1. Poderão participar deste Chamamento Público as pessoas jurídicas, individualmente ou em consórcio, que atendam a todas as exigências contidas neste Edital e seus anexos, e cuja atividade seja compatível com o objeto da presente licitação.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DA SESSÃO PÚBLICA E ENTREGA DOS ENVELOPES**

4.1. A sessão pública para recebimento dos envelopes contendo os "DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO" e o "PROJETO DE IMPLANTAÇÃO E FICHA DE PONTUAÇÃO" será realizada no seguinte local, data e hora:

- **Data:** 05 de novembro de 2025;
- **Horário:** 09h00min;
- **Local:** Departamento de Compras e Licitações da Prefeitura Municipal, Rua Padre Manoel Gomez Gonzalez, 491, 2º piso, Centro, Nonoai/RS - CEP 99600-000.

4.2. **A VISTORIA TÉCNICA**, de caráter facultativo para a obtenção do Atestado, deverá ser agendada previamente junto ao Departamento de Projetos, podendo ser realizada entre os dias **01 a 15 de outubro de 2025**, durante o horário de expediente.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES**

5.1. As proponentes deverão apresentar 02 (dois) envelopes distintos, fechados e indevassáveis, contendo em sua parte externa e frontal, os seguintes dizeres:

##### **ENVELOPE Nº 1 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 009/2025

PROPONENTE: [Nome da Empresa]

CNPJ: [Número do CNPJ]

##### **ENVELOPE Nº 2 – PROJETO DE IMPLANTAÇÃO E FICHA DE PONTUAÇÃO**

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 009/2025

PROPONENTE: [Nome da Empresa]

CNPJ: [Número do CNPJ]

#### **CLÁUSULA SEXTA – DO CONTEÚDO DOS ENVELOPES**

**6.1. O ENVELOPE Nº 1 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO** deverá conter, sob pena de inabilitação, os seguintes documentos:

a) **Habilitação Jurídica:** Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial.

b) **Regularidade Fiscal e Trabalhista:** Provas de inscrição no CNPJ; prova de regularidade com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal; prova de regularidade com o FGTS e INSS; e a CNDT.



- c) **Qualificação Econômico-Financeira:** Balanço patrimonial do último exercício social.
- d) **Outros Documentos:** Certidão negativa judicial e de protesto de títulos da Comarca sede da empresa.
- e) **Declaração Consolidada**, conforme **Anexo V**.
- f) **Comprovação de Conhecimento do Local**, que deverá ser um dos dois documentos abaixo:
  - I - **Atestado de Vistoria**, emitido pelo Departamento de Projetos do Município; **OU**
  - II - **Declaração Formal de Visita**, conforme **Anexo IV**.

**6.2. O ENVELOPE Nº 2 - PROJETO DE IMPLANTAÇÃO E FICHA DE PONTUAÇÃO** deverá conter o **Modelo de Proposta de Empreendimento**, conforme **Anexo II**.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DO PROCEDIMENTO E DO JULGAMENTO**

7.1. O procedimento observará as seguintes fases, em sessões públicas:

- a) **Abertura da Sessão:** No local, data e hora estabelecidos, a Comissão de Licitação iniciará a sessão pública, recebendo os envelopes das proponentes presentes.
- b) **Abertura dos Envelopes de Habilitação:** Serão abertos os Envelopes nº 1 - Documentos de Habilitação. A documentação será rubricada pela Comissão e pelos representantes presentes. A sessão será suspensa para análise.
- c) **Análise da Habilitação e Publicação:** A Comissão analisará os documentos e publicará em ato oficial o resultado da fase de habilitação, listando as empresas habilitadas e inabilitadas. Abrir-se-á o prazo para recursos.
- d) **Abertura dos Envelopes de Classificação:** Após o julgamento dos recursos ou o decurso do prazo, será convocada nova sessão pública para a abertura dos Envelopes nº 2 - Projeto de Implantação das empresas que foram habilitadas. Os documentos serão rubricados e a sessão suspensa para análise de pontuação.
- e) **Análise da Classificação:** A Comissão de Licitação procederá à análise dos projetos e documentos para atribuir a pontuação a cada proponente, com base nos critérios da Cláusula Oitava.
- f) **Publicação do Resultado Final:** A Comissão publicará a ata de julgamento com a classificação final das proponentes em ordem decrescente de pontuação. Abrir-se-á o prazo para recursos sobre a classificação.
- g) **Adjudicação:** Após a fase de recursos, o resultado será adjudicado pela autoridade competente.

## **CLÁUSULA OITAVA – DOS CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO**

8.1. A classificação das empresas habilitadas dar-se-á em função da pontuação alcançada de conformidade com os critérios abaixo relacionados, estabelecidos no Art. 9º da Lei Municipal nº 3.249/2018:



- **I - Quanto ao ramo de atividade:**

- ◆ a) indústria de produtos alimentares, derivados de (matéria prima industrializável de origem local), milho, soja, leite, cítricos em geral, hortifrutigranjeiros, aves, suínos e bovinos: 250 pontos
- ◆ b) comércio atacadista de gêneros alimentícios, higiene, limpeza e produtos para o lar: 200 pontos
- ◆ c) indústria de mobiliários dedicada a fabricação de móveis de metal, madeira e estofados: 150 pontos
- ◆ d) indústria e comércio atacadista do vestuário calçados / artefatos de tecido dedicada à fabricação de calçados e confecções: 140 pontos
- ◆ e) indústria dos produtos de matéria plástica: 135 pontos
- ◆ f) comércio atacadista de produtos de matéria plástica: 130 pontos
- ◆ g) indústria metalúrgica em geral: 130 pontos
- ◆ h) indústria mecânica: 125 pontos
- ◆ i) indústria da madeira: 120 pontos
- ◆ j) indústria de produtos alimentares não compreendida na alínea a do presente inciso i: 115 pontos
- ◆ k) indústria e comércio atacadista do vestuário / calçados / artefatos de tecido não compreendidos na alínea d do presente inciso: 110 pontos
- ◆ l) indústria do mobiliário não compreendido na alínea c do presente inciso: 105 pontos
- ◆ m) Indústria de minerais não metálicos: 103 pontos
- ◆ n) metalúrgica de metais não ferrosos: 101 pontos
- ◆ o) indústria química: 100 pontos
- ◆ p) prestação de serviços que empreguem nas suas atividades-meio processos industriais em geral: 97 pontos
- ◆ q) indústrias de bebidas: 95 pontos
- ◆ r) indústrias de perfumarias / sabões: 93 pontos
- ◆ s) indústria de borracha: 91 pontos
- ◆ t) indústria do material de transporte: 89 pontos
- ◆ u) indústria de produtos farmacêuticos veterinários: 87 pontos
- ◆ v) indústria de couros / peles / produtos similares: 85 pontos
- ◆ x) indústria têxtil: 83 pontos
- ◆ y) outras atividades industriais não compreendidas acima: 20 pontos

- **II - Quanto à origem da matéria prima:**



- ◆ a) que utilizam matéria prima exclusivamente local: 60 pontos
- ◆ b) que utilizem preponderantemente matéria prima local: 50 pontos
- ◆ c) que utilizem matéria prima local, mas prepondere a utilização de matéria prima de outras áreas: 30 pontos
- ◆ d) que utilizem matéria prima exclusivamente de outras áreas: 15 pontos
- **III - Quanto ao potencial poluidor da atividade industrial preponderante do empreendimento:**
  - ◆ a) potencial poluidor baixo: 80 pontos
  - ◆ b) potencial poluidor médio: 40 pontos
  - ◆ c) potencial poluidor alto: 20 pontos
- **IV - Quanto ao capital integralizado:**
  - ◆ a) até 5.000 URM: 25 pontos
  - ◆ b) de 5.001 à 10.000 URM: 30 pontos
  - ◆ c) de 10.001 à 20.000 URM: 35 pontos
  - ◆ d) de 20.001 à 30.000 URM: 40 pontos
  - ◆ f) de 30.001 à 50.000 URM: 50 pontos
  - ◆ g) de 50.001 à 100.000 URM: 70 pontos
  - ◆ h) de 100.001 à 500.000 URM: 80 pontos
  - ◆ i) acima de 500.001 URM: 100 pontos
- **V - Quanto à destinação do imóvel:**
  - ◆ a) instalação de nova indústria, ampliação ou criação de filiais de empresas existentes no Município: 100 pontos
  - ◆ b) transferência de indústria já estabelecida no Município para o Distrito Industrial, por razões de natureza ambiental: 50 pontos
  - ◆ c) transferência de indústria já estabelecida no Município, sem conotação ambiental: 20 pontos
- **VI - Quanto ao lucro líquido (facultativo, § 1º do Art. 9º):**
  - ◆ a) até 2,00%: 30 pontos
  - ◆ b) de 2,01% a 3,00%: 35 pontos
  - ◆ c) de 3,01% a 4,00%: 40 pontos
  - ◆ d) de 4,01% a 5,00%: 45 pontos
  - ◆ e) acima de 5,00%: 50 pontos

8.2. A classificação final obedecerá à ordem decrescente da pontuação total obtida. Em caso de empate, o desempate será realizado por sorteio em ato público.



## **CLÁUSULA NONA – DOS RECURSOS**

9.1. Das decisões da Comissão de Licitação caberá recurso, no prazo e na forma do Art. 165 da Lei Federal nº 14.133/2021.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – DA SESSÃO PÚBLICA DE ESCOLHA DOS LOTES**

10.1. Após a homologação do resultado final da classificação, o Município convocará formalmente, por meio de publicação oficial, as empresas classificadas dentro do número de lotes disponíveis para participarem da **Sessão Pública de Escolha dos Lotes**.

10.2. A sessão ocorrerá em data, hora e local definidos na convocação. A Comissão de Licitação chamará as empresas na estrita ordem de classificação para que exerçam seu direito de escolha:

a) A primeira classificada será chamada a escolher, dentre todos os lotes disponíveis, aquele de sua preferência.

b) A segunda classificada será chamada a escolher dentre os lotes remanescentes, e assim sucessivamente, até que a última classificada (dentro do número de vagas) faça sua escolha.

10.3. A escolha de cada empresa será formalizada no ato da sessão, através do preenchimento e assinatura do "**Termo de Opção de Lote**", conforme modelo do **Anexo VI**, que será parte integrante da ata da sessão.

10.4. O não comparecimento do representante legal da empresa convocada na data e hora designadas para a sessão, ou sua recusa em escolher um lote, implicará na perda imediata e irremediável do direito de escolha, sendo a empresa considerada desistente.

10.5. Ocorrendo a desistência de uma das classificadas, a Comissão de Licitação convocará a próxima empresa da lista de classificação geral (remanescente) para preencher a vaga, seguindo o procedimento:

a) Se o representante da empresa remanescente estiver presente e credenciado na sessão, este poderá manifestar seu interesse e exercer o direito de escolha do lote no mesmo ato, após a escolha dos demais classificados à sua frente.

b) Se o representante não estiver presente, a sessão será encerrada quanto às escolhas, e a empresa remanescente será notificada formalmente para que, no prazo de **2 (dois) dias úteis**, manifeste seu interesse na vaga. Em caso de aceite, será agendado novo ato público para a escolha do lote.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PRINCIPAIS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA**

Sem prejuízo das demais obrigações constantes na Lei e na Minuta do Contrato (Anexo III), a empresa vencedora (CESSIONÁRIA), ao assinar o Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, obriga-se essencialmente a:

a) Iniciar a construção no prazo máximo de 06 (seis) meses a contar da assinatura do contrato.



- b) Dar início às atividades produtivas no prazo máximo de 01 (um) ano a contar da assinatura do contrato.
- c) Gerar e manter o número mínimo de 05 (cinco) empregos diretos.
- d) Obter todas as licenças ambientais e alvarás necessários para o funcionamento do empreendimento.
- e) Pagar todos os tributos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel e a atividade desenvolvida.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL**

### **12.1. Dos Pedidos de Esclarecimentos:**

- a) As empresas interessadas poderão solicitar esclarecimentos sobre os termos deste Edital, enviando suas perguntas por escrito para o e-mail [licitacao@nonoai.rs.gov.br](mailto:licitacao@nonoai.rs.gov.br), até 3 (três) dias úteis antes da data fixada para a abertura da sessão pública.
- b) As respostas às consultas serão consolidadas pela Comissão de Licitação e divulgadas de forma oficial no site do Município ([www.nonoai.rs.gov.br](http://www.nonoai.rs.gov.br)) para conhecimento de todos os interessados.

### **12.2. Da Impugnação ao Edital:**

- a) Qualquer pessoa poderá impugnar os termos deste Edital por suposta irregularidade, devendo apresentar sua manifestação por escrito e devidamente fundamentada, endereçada à Comissão de Licitação e protocolada no Setor de Licitações.
- b) O prazo para protocolar a impugnação é de até 3 (três) dias úteis antes da data fixada para a abertura da sessão pública, conforme Art. 164 da Lei nº 14.133/2021.
- c) A Comissão de Licitação julgará e responderá à impugnação em até 3 (três) dias úteis.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

13.1. O Edital e seus anexos estão disponíveis no site oficial [www.nonoai.rs.gov.br](http://www.nonoai.rs.gov.br) e no Setor de Licitações, no endereço supracitado, de segunda a sexta-feira, em dias úteis e/ou de expediente, das 7:30h às 11:30h e das 13:00h às 17:00h.

13.2. Maiores informações podem ser obtidas pelo telefone (54) 3362-1270 - Ramal 211, ou pelo e-mail [licitacao@nonoai.rs.gov.br](mailto:licitacao@nonoai.rs.gov.br).

### **13.3. LISTA DE ANEXOS:**

- **ANEXO I – MAPA E DESCRIÇÃO DOS LOTES DO DISTRITO INDUSTRIAL.**
- **ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA DE EMPREENDIMENTO E FICHA DE PONTUAÇÃO.**
- **ANEXO III – MINUTA DO CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO**



- **ANEXO IV – MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISITA TÉCNICA**
- **ANEXO V – MODELO DE DECLARAÇÃO CONSOLIDADA DE REQUISITOS PARA HABILITAÇÃO.**
- **ANEXO VI – MODELO DE TERMO DE OPÇÃO DE LOTE.**

Nonoai/RS, 12 de setembro de 2025.

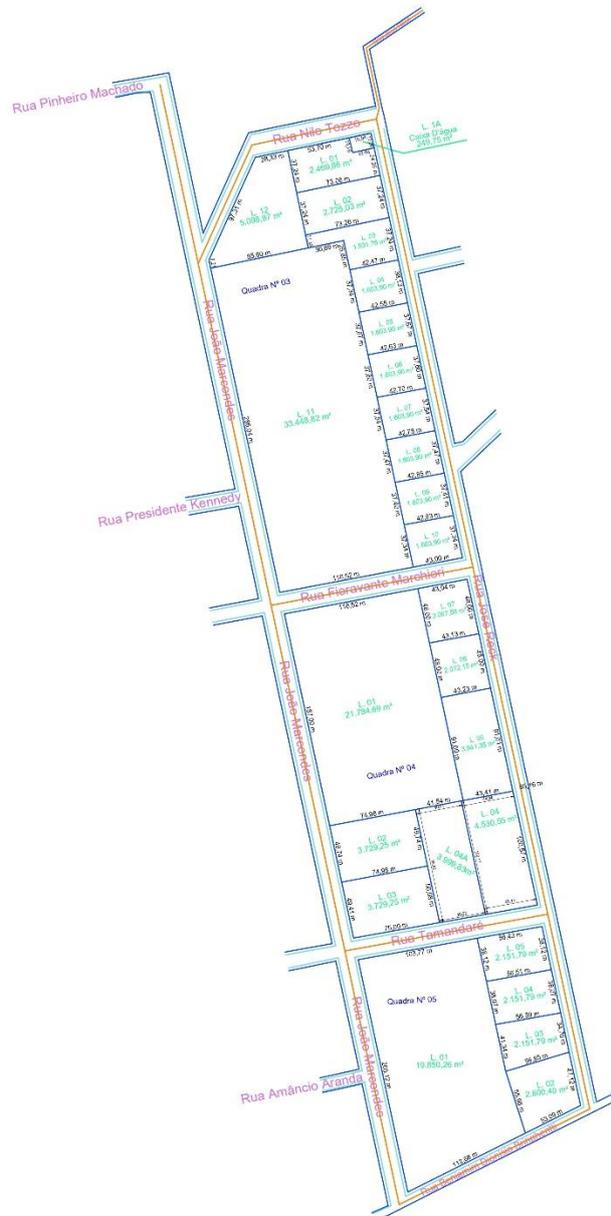
**ADRIANE PERIN DE OLIVEIRA**

Prefeita Municipal de Nonoai/RS



## ANEXO I – MAPA E DESCRIÇÃO DOS LOTES DO DISTRITO INDUSTRIAL

O presente anexo apresenta o mapa oficial e a descrição dos lotes disponíveis para concessão no Distrito Industrial de Nonoai/RS, objeto do Edital de Chamamento Público nº 009/2025.



ADRIANE  
PERIN DE  
OLIVEIRA:02  
697992901

Assinado de forma digital por ADRIANE PERIN DE OLIVEIRA:02697992901  
Dados: 2025.05.14 16:15:07 -03'00'



**RELAÇÃO DE LOTES DISPONÍVEIS:**

<b>LOTE</b>	<b>MATRÍCULA</b>	<b>QUADRA</b>	<b>METRAGEM</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>
03	10.049	05	2.151,79m <sup>2</sup>	Conforme mapa de áreas (anexo)
04	10.049	04	4.530,55m <sup>2</sup>	Conforme mapa de áreas (anexo)
03	10.049	03	1.931,76m <sup>2</sup>	Conforme mapa de áreas (anexo)
04	10.049	03	1.603,90m <sup>2</sup>	Conforme mapa de áreas (anexo)
05	10.049	03	1.603,90m <sup>2</sup>	Conforme mapa de áreas (anexo)
06	10.049	03	1.603,90m <sup>2</sup>	Conforme mapa de áreas (anexo)
07	10.049	03	1.603,90m <sup>2</sup>	Conforme mapa de áreas (anexo)
08	10.049	03	1.603,90m <sup>2</sup>	Conforme mapa de áreas (anexo)
09	10.049	03	1.603,90m <sup>2</sup>	Conforme mapa de áreas (anexo)
10	10.049	03	1.603,90m <sup>2</sup>	Conforme mapa de áreas (anexo)
12	10.049	03	5.098,87m <sup>2</sup>	Conforme mapa de áreas (anexo)

**Nota:** A escolha dos lotes pelas empresas vencedoras seguirá a ordem de classificação no certame.



**ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA DE EMPREENDIMENTO E FICHA DE  
PONTUAÇÃO**

**À COMISSÃO DE LICITAÇÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE NONOAI/RS**

**Ref.: EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 009/2025**

A empresa **[Nome da Empresa]**, CNPJ nº **[CNPJ]**, por seu representante legal, **[Nome do Representante]**, CPF nº **[CPF]**, em caso de vencedora do certame, executará a construção de um empreendimento no Distrito Industrial, conforme Projeto a seguir:

**1. CARACTERÍSTICA DA EMPRESA**

<b>Razão Social:</b>	
<b>Nome Fantasia:</b>	
<b>Data da Constituição:</b>	
<b>Objeto Social / Ramo Atividade:</b>	
<b>Endereço:</b>	
<b>Telefone / E-mail:</b>	
<b>Capital Social R\$:</b>	

**2. DADOS DO PROJETO – EDIFICAÇÃO**

<b>Área do Terreno pretendida (m²):</b>	
<b>Área da Edificação (m²):</b>	
<b>Tipo de Edificação:</b>	
<b>Início Previsto da Construção:</b>	
<b>Término Previsto da Construção:</b>	
<b>Data Prevista para Início das Atividades:</b>	

**3. GERAÇÃO DE EMPREGOS (PROJEÇÃO)**

<b>Tipos de Empregos</b>	<b>Ano 01</b>	<b>Ano 02</b>	<b>Ano 03</b>
<b>Número de Empregos Diretos:</b>			
<b>Número de Empregos Indiretos:</b>			

**4. VALORES E CRONOGRAMA DOS INVESTIMENTOS (EM REAIS)**

<b>Tipo de Investimento</b>	<b>Ano 01</b>	<b>Ano 02</b>	<b>Ano 03</b>
<b>Edificações:</b>			
<b>Máquinas e Equipamentos:</b>			
<b>Outros:</b>			
<b>TOTAL:</b>			



**5. DA PONTUAÇÃO DO PROJETO (AUTOAVALIAÇÃO)** Instruções: A proponente deverá preencher a coluna "Pontuação Pleiteada" e juntar os documentos que comprovem o direito à pontuação.

CRITÉRIO DE PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA	PONTUAÇÃO PLEITEADA	DOCUMENTO COMPROBATÓRIO (FL. Nº)
<b>I - RAMO DE ATIVIDADE (apenas um item pode ser pontuado)</b>	<b>250</b>		
a) indústria de produtos alimentares, derivados de matéria prima de origem local (milho, soja, leite, etc.)	250		
b) comércio atacadista de gêneros alimentícios, higiene, limpeza e produtos para o lar	200		
c) indústria de mobiliários dedicada a fabricação de móveis de metal, madeira e estofados	150		
d) indústria e comércio atacadista do vestuário e calçados	140		
e) indústria dos produtos de matéria plástica	135		
f) comércio atacadista de produtos de matéria plástica	130		
g) indústria metalúrgica em geral	130		
h) indústria mecânica	125		
i) indústria da madeira	120		
j) indústria de produtos alimentares não compreendida na alínea 'a'	115		
k) indústria e comércio atacadista do vestuário não compreendido na alínea 'd'	110		
l) indústria do mobiliário não compreendido na alínea 'c'	105		
m) Indústria de minerais não metálicos	103		
n) metalúrgica de metais não ferrosos	101		
o) indústria química	100		
p) prestação de serviços que empreguem processos industriais em geral	97		
q) indústrias de bebidas	95		
r) indústrias de perfumarias / sabões	93		
s) indústria de borracha	91		
t) indústria do material de transporte	89		
u) indústria de produtos farmacêuticos veterinários	87		
v) indústria de couros / peles / produtos similares	85		
x) indústria têxtil	83		



CRITÉRIO DE PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA	PONTUAÇÃO PLEITEADA	DOCUMENTO COMPROBATÓRIO (FL. Nº)
y) outras atividades industriais não compreendidas acima	20		
<b>II - ORIGEM DA MATÉRIA PRIMA (apenas um item pode ser pontuado)</b>	<b>60</b>		
a) que utilizam matéria prima exclusivamente local	60		
b) que utilizem preponderantemente matéria prima local	50		
c) que utilizem matéria prima local, mas prepondere a utilização de matéria prima de outras áreas	30		
d) que utilizem matéria prima exclusivamente de outras áreas	15		
<b>III - POTENCIAL POLUIDOR (apenas um item pode ser pontuado)</b>	<b>80</b>		
a) potencial poluidor baixo	80		
b) potencial poluidor médio	40		
c) potencial poluidor alto	20		
<b>IV - CAPITAL INTEGRALIZADO (apenas um item pode ser pontuado)</b>	<b>100</b>		
a) até 5.000 URM	25		
b) de 5.001 à 10.000 URM	30		
c) de 10.001 à 20.000 URM	35		
d) de 20.001 à 30.000 URM	40		
f) de 30.001 à 50.000 URM	50		
g) de 50.001 à 100.000 URM	70		
h) de 100.001 à 500.000 URM	80		
i) acima de 500.001 URM	100		
<b>V - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL (apenas um item pode ser pontuado)</b>	<b>100</b>		
a) instalação de nova indústria, ampliação ou criação de filiais	100		
b) transferência de indústria para o Distrito Industrial, por razões de natureza ambiental	50		
c) transferência de indústria para o Distrito Industrial, sem conotação ambiental	20		
<b>VI - LUCRO LÍQUIDO (Facultativo - apenas um item pode ser pontuado)</b>	<b>50</b>		
a) até 2,00%	30		
b) de 2,01% a 3,00%	35		



CRITÉRIO DE PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA	PONTUAÇÃO PLEITEADA	DOCUMENTO COMPROBATÓRIO (FL. Nº)
c) de 3,01% a 4,00%	40		
d) de 4,01% a 5,00%	45		
e) acima de 5,00%	50		
<b>TOTAL DE PONTOS PLEITEADOS</b>			

## 6. CONSIDERAÇÕES FINAIS E TERMO DE COMPROMISSO

A empresa compromete-se a utilizar matéria prima e contratar serviços existentes no município, sempre que possível, e a cumprir todas as normas ambientais e legais. A empresa compromete-se, ainda, a gerar e manter, no mínimo, **05 (cinco) empregos diretos** a partir do primeiro ano de atividade.

Declaro, para os devidos fins, que as informações aqui prestadas são a expressão da verdade.

Local e data.

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



## ANEXO III – MINUTA DO CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

### CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO Nº [Nº/2025]

**CONCEDENTE:** MUNICÍPIO DE NONOAI/RS, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 91.567.974/0001-07, com sede na Rua Padre Manoel Gomez Gonzalez, 509, neste ato representado por sua Prefeita Municipal, Sra. ADRIANE PERIN DE OLIVEIRA.

**CESSIONÁRIA:** [NOME DA EMPRESA VENCEDORA], pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº [CNPJ], com sede em [Endereço], neste ato representada por [Nome do Representante].

As partes acima qualificadas resolvem celebrar o presente Contrato, regido pelo resultado do Edital de Chamamento Público nº 009/2025, pela Lei Municipal nº 3.249/2018 e pela Lei Federal nº 14.133/2021, mediante as seguintes cláusulas:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a Concessão de Direito Real de Uso do imóvel de propriedade do CONCEDENTE, descrito como Lote nº [Nº], da Quadra [Nº], do Distrito Industrial de Nonoai/RS, com área de [Área] m<sup>2</sup>, matrícula nº [Nº da Matrícula] do Registro de Imóveis.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE

A finalidade é a instalação do empreendimento aprovado, assegurando à CESSIONÁRIA o direito de receber o imóvel em doação ou, alternativamente, o **direito de preferência para adquiri-lo por compra**, após o cumprimento das condições previstas no Edital e neste Contrato.

#### CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DA CONCESSÃO

O prazo da presente concessão será de **20 (vinte) anos**, contados da data de assinatura, podendo ser prorrogado a critério do CONCEDENTE, mediante justificativa e interesse público.

#### CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

A CESSIONÁRIA obriga-se a:

- a) **Iniciar a construção** no prazo máximo de **06 (seis) meses**;
- b) Dar **início às atividades** produtivas no prazo **máximo de 01 (um) ano**;
- c) Gerar e manter o número mínimo de 05 (cinco) empregos diretos;
- d) Obter todas as licenças ambientais e alvarás necessários;
- e) Pagar todos os tributos e taxas que incidam sobre o imóvel e a atividade.

#### CLÁUSULA QUINTA – DA INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL



O imóvel objeto desta Concessão é indisponível para alienação ou oneração (hipoteca, garantia de financiamento, etc.) pela CESSIONÁRIA, salvo mediante prévia e expressa autorização do CONCEDENTE.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DA RESCISÃO E REVERSÃO**

O descumprimento das cláusulas deste contrato, a paralisação das atividades por período superior a 12 (doze) meses, a falência, entre outras hipóteses previstas no Edital e na Lei, importa em rescisão contratual, com a reversão do imóvel ao Município, sem direito a qualquer indenização pelas benfeitorias realizadas.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO**

7.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Nonoai/RS para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E, por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Nonoai/RS, [Data da Assinatura do Contrato].

**ADRIANE PERIN DE OLIVEIRA**  
Prefeita municipal de Nonoai/RS  
CONCEDENTE

**[NOME DO REPRESENTANTE DA  
EMPRESA]**  
CESSIONÁRIA

Vistos:

Assessor Jurídico

Sec. Fazenda

Gestor do Contrato

Fiscal Técnico



**ANEXO IV – MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISITA TÉCNICA**

**À COMISSÃO DE LICITAÇÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE NONOAI/RS**

**Ref.: EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 009/2025**

A empresa **[Nome Completo da Empresa]**, inscrita no CNPJ sob o nº **[Número do CNPJ]**, com sede na **[Endereço Completo]**, neste ato representada por seu representante legal, **[Nome do Representante]**, portador(a) do RG nº **[Número do RG]** e do CPF nº **[Número do CPF]**, **DECLARA**, para os fins do Edital em referência, que:

1. Realizou vistoria técnica nos lotes ofertados no Distrito Industrial do Município de Nonoai/RS.
2. Tomou conhecimento pleno de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações, elaboração da proposta e perfeita execução do objeto a ser contratado.
3. Assume total responsabilidade pelas informações obtidas na vistoria, não podendo invocar qualquer desconhecimento como argumento para se eximir das obrigações estabelecidas no Edital.

Por ser a expressão da verdade, firmamos a presente.

Local e data.

**[Nome do Representante Legal]**  
**[Cargo do Representante]**  
**[Nome da Empresa]**



**ANEXO V – MODELO DE DECLARAÇÃO CONSOLIDADA DE REQUISITOS PARA  
HABILITAÇÃO**

**À COMISSÃO DE LICITAÇÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE NONOAI/RS**

**Ref.: EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 009/2025**

A empresa [Nome Completo da Empresa], inscrita no CNPJ sob o nº [Número do CNPJ], com sede no [Endereço Completo], neste ato representada por seu representante legal, [Nome do Representante], portador(a) do RG nº [Número do RG] e do CPF nº [Número do CPF], **DECLARA**, para todos os fins e sob as penas da lei, para habilitação no certame em referência:

1. Que tem pleno conhecimento e aceita incondicionalmente todos os termos, cláusulas e condições do Edital e seus anexos, requerendo sua inscrição no processo.
2. Que, para fins do disposto no inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal, não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.
  - o ( ) Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz.
3. Que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação, que não foi declarada inidônea e que não está suspensa de licitar ou contratar com o Poder Público em qualquer de suas esferas.
4. Que os produtos que irá fabricar ou os serviços que irá prestar no imóvel objeto da concessão atendem aos padrões exigidos pela legislação e pelos órgãos fiscalizadores competentes.

Por ser a expressão da verdade, firmamos a presente.

Local e data.

**[Nome do Representante Legal]  
[Cargo do Representante]  
[Nome da Empresa]**



**ANEXO VI – TERMO DE OPÇÃO DE LOTE**

**À COMISSÃO DE LICITAÇÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE NONOAI/RS**

**Ref.: EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 009/2025**

A empresa **[Nome Completo da Empresa]**, inscrita no CNPJ sob o nº **[Número do CNPJ]**, devidamente classificada em **[ex: 1º (Primeiro)]** lugar no certame em referência, representada neste ato por **[Nome do Representante Legal]**, portador(a) do CPF nº **[Número do CPF]**, exerce, na presente data, seu direito de opção e **ESCOLHE** o imóvel a seguir descrito para a concessão de direito real de uso:

**LOTE Nº:** \_\_\_\_\_

**QUADRA Nº:** \_\_\_\_\_

**ÁREA TOTAL:** \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

*(Conforme especificações do Anexo I do Edital)*

A presente escolha é firme e irrevogável, vinculando a proponente a assinar o respectivo Contrato de Concessão de Direito Real de Uso referente ao lote acima especificado.

Local e data da Sessão Pública.

**[Nome do Representante Legal]**  
**[Cargo do Representante]**  
**[Nome da Empresa]**

