

EDITAL 003/2025 - CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CADASTRAMENTO DAS EMPRESAS INTERESSADAS EM ADQUIRIR LOTES NO “DISTRITO INDUSTRIAL MULTISSETORIAL IBIRUBÁ I” PREVISTO NA LEIS MUNICIPAL Nº 3060/2022, 3095/2023 e 3.122/2024

A Prefeita Municipal de Ibirubá, Estado do Rio Grande do Sul, torna público para o conhecimento dos interessados que no período de 30 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2026, se antes não tiverem sido adquiridos a totalidade dos lotes, estará aberto prazo para o cadastramento de todas as empresas que desejarem adquirir lote de área para a instalação de sua empresa no Distrito Industrial Multissetorial Ibirubá I, localizado no Complexo Ibirubá, as margens da RSC nº 223 (28°38'34.1"S 53°07'36.0"W), conforme Leis Municipal nº 3060/2022, 3095/2023 e 3.122/2024, que atendam às exigências dispostas neste Edital.

1 - DO OBJETO E DOS SEUS REQUISITOS

1.1. O objeto do presente edital consiste na convocação de particulares interessados em adquirir lotes de área territorial para implementar ou complementar as atividades industriais ou de serviços no Município de Ibirubá;

1.2. Estarão à disposição dos interessados para aquisição de forma onerosa 15 (quinze) lotes localizados no Distrito Industrial Multissetorial Ibirubá I, aos empresários devidamente cadastrados e que preencham os requisitos das Leis Municipal nº 3060/2022, 3095/2023 e 3.122/2024, que atendam às exigências dispostas neste Edital.

1.3. Todos os lotes serão comercializados nessa etapa do presente Edital e poderão ser escolhidos pelos adquirentes dentre àqueles existentes abaixo relacionados, segundo disponibilidade e projeto apresentado, conforme segue:

Nº Controle	Lote	Quadra	Metragem	Valor M²	Valor Lote
1	4	C	1.525,04	R\$ 110,25	R\$ 168.135,66
2	5	C	1.523,77	R\$ 110,25	R\$ 167.995,64
3	6	C	1.522,50	R\$ 110,25	R\$ 167.855,62
4	7	C	1.521,23	R\$ 110,25	R\$ 167.715,61
5	8	C	1.519,96	R\$ 110,25	R\$ 167.575,59
6	12	C	1.526,32	R\$ 110,25	R\$ 168.276,78
7	15	C	1.522,50	R\$ 110,25	R\$ 167.855,62
8	16	C	1.521,23	R\$ 110,25	R\$ 167.715,61
9	17	C	1.519,96	R\$ 110,25	R\$ 167.575,59
10	18	C	1.587,69	R\$ 110,25	R\$ 175.042,82
11	1	D	1.563,35	R\$ 110,25	R\$ 172.359,34
12	5	D	1.563,35	R\$ 110,25	R\$ 172.359,34
13	2	E	1.527,90	R\$ 110,25	R\$ 168.450,98
14	5	E	1.527,90	R\$ 110,25	R\$ 168.450,98
15	3	F	1.527,90	R\$ 110,25	R\$ 168.450,98



1.4 A localização de todos os lotes segue conforme mapa anexo ao presente edital.

2) DO PRAZO, DA FORMA E DO LOCAL DO CADASTRAMENTO DAS PROPOSTAS

2.1. O prazo para o cadastramento das empresas interessadas será no período de 30 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2026, se antes não tiverem sido adquiridos a totalidade dos lotes.

2.2. Os interessados deverão protocolar o pedido via Protocolo Geral/APROVA (ibiruba.aprova.com.br) acompanhado dos documentos de habilitação previstos no presente edital, devendo estes serem encaminhados à Secretaria da Fazenda.

2.3. Os adquirentes dos lotes iniciais serão privilegiados no processo de aquisição de lotes adjacentes, em consonância com o disposto no artigo 2º da Lei Municipal nº. 3.122/2024.

2.4. Os contratos não integralmente quitados até a expiração do prazo estipulado na guia de pagamento poderão ser rescindidos ou declarados sem eficácia, em procedimento administrativo, antes assegurada a purgação da mora, em prazo não superior a trinta dias da notificação, com encargos contratuais.

2.5. Vencido o prazo complementar, poderá a Administração Municipal colocar o (s) mesmo (s) lote (s) como disponível (is) em futuro processo de alienação.

3) DA HABILITAÇÃO

3.1. São documentos necessários e imprescindíveis para habilitação, que deverão ser juntados no pedido do protocolo, no prazo previsto:

I - Cópia do ato de constituição da empresa e a última alteração contratual, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado;

II - Prova de regularidade quanto a:

- A) Tributos e contribuições federais;
- B) Tributos estaduais;
- C) Tributos do Município de sua sede;
- D) Contribuições previdenciárias;
- E) Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS;
- F) Certidões Negativa Judicial Estadual e Federal;
- G) Certidões Negativas de Débitos Ambientais, Municipal, Estadual e Federal.

III - Plano de Investimento para os primeiros 03 (três) anos compreendendo:

- A) Projeção do faturamento e lucratividade, estimativa do retorno de ICMS e outros impostos;
- B) A projeção do número de empregos diretos e indiretos a serem gerados;
- C) O valor do investimento;
- D) Cronograma de construção predial, relação das instalações;



- E) Cronograma para o início das atividades produtivas;
- F) Perspectiva de financiamento que demande colocar o imóvel em garantia;
- G) Informação referente ao potencial poluidor do empreendimento, devidamente assinado por profissional responsável;
- H) Forma de contribuição para a infraestrutura do Distrito Industrial; e
- I) Outros documentos que demonstrem a relevância do Projeto para a economia do Município.

3.2. A observância do prazo e das condições previstas neste Edital é de inteira responsabilidade dos interessados.

4) DO CONSELHO DE AVALIAÇÃO

4.1. O cumprimento dos requisitos de habilitação será previamente avaliado pelos setores jurídico e fazendário da municipalidade.

4.2. Havendo necessidade por documentação complementar, será notificada a proponente para atender à exigência em cinco dias úteis.

4.3. Estando a documentação em ordem, será encaminhada ao COMUDE (Conselho Municipal de Desenvolvimento) para parecer.

4.4. O cumprimento dos requisitos exigidos para a habilitação será avaliado pelo Poder Executivo Municipal, o qual emitirá parecer quanto ao deferimento ou indeferimento do pedido devendo, neste último caso, motivar as razões da negativa.

4.5. As Empresas que atenderem a todos os requisitos previstos na habilitação, mas que mesmo assim verem seu pedido negado poderão recorrer por escrito, no prazo de 3 (três) dias úteis, expondo justificadamente as razões pelas quais merece obter o incentivo.

4.6. Não serão aceitos pedidos de reconsideração para que se suprima ou se deixe de exigir quaisquer dos documentos a que se refere o item III, da Habilitação.

5) DOS CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO E DESEMPATE

5.1. Os critérios de avaliação, bem como os de desempate, estão previstos e reger-se-ão pelas Leis Municipais nºs 3060/2022, 3095/2023 e 3122/2024.

5.2. Em caso de escolha do mesmo lote por empresas diferentes, àquela empresa com maior pontuação nos critérios estabelecidos nos anexos deste Edital será a contemplada, restando a empresa com menor pontuação a escolha de outro lote disponível e, havendo disputa, valerá o mesmo critério de avaliação.

6) DO PRAZO PARA IMPUGNAÇÃO

6.1. O prazo para impugnação do presente Edital será de 5 (cinco) dias úteis a contar da publicação.



7) DAS VEDAÇÕES

7.1. É vedado aos beneficiários contemplados:

- a) Repassar a área a outra empresa;
- b) Ocultar informações relevantes que poderiam consistir na sua desabilitação ou desclassificação;
- c) Afastar ou procurar afastar interessados por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;
- d) Obstar, impedir ou dificultar, injustamente, a inscrição de qualquer interessado.

7.2. O desrespeito a qualquer uma das vedações impostas neste item, implicará na reversão imediata do benefício, importando na cassação de todo e qualquer direito recebido.

8) DA DIVULGAÇÃO RESULTADO

8.1. O resultado com os nomes das Empresas beneficiadas será divulgado através do Diário Oficial do Município e no site www.ibiruba.rs.gov.br.

9) DA PUBLICIDADE

9.1 O presente Edital será disponibilizado no Diário Oficial do Município e no site www.ibiruba.rs.gov.br.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE
IBIRUBÁ, 18 de junho de 2025.

JAQUELINE BRIGNONI WINSCH
Prefeita Municipal

Registre-se e Publique-se.
Cumpra-se.

Everton Lagemann,
Secretário da Administração e Planejamento.



ANEXO I **DA CLASSIFICAÇÃO**

A classificação das empresas inscritas e habilitadas dar-se-á em função da soma da pontuação alcançada, de conformidade com os critérios abaixo relacionados, considerados a função social, a importância econômica do empreendimento, os indicadores de solidez da empresa e o potencial poluidor da atividade, atribuindo-se pontuação de acordo com a seguinte tabela:

I - QUANTO AO RAMO DE ATIVIDADE:	
Atividade	Pontuação
A) INDÚSTRIA DE QUALQUER PRODUTO DA ÁREA METAL-MECÂNICA	200 pontos
B) INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES, derivados de matéria prima industrializável de origem local: milho, cereais em geral, leite, cítricos em geral, hortifrúti granjeiros, aves, suínos, bovinos, mel, melado, açúcar mascavo, entre outros.	150 pontos
C) INDÚSTRIA DE MOBILIÁRIOS dedicada à fabricação de móveis de metal, madeira e estofados, e congêneres	150 pontos
D) INDÚSTRIA DO VESTUÁRIO / CALÇADOS / ARTEFATOS DE TECIDO dedicada à fabricação de calçados e confecções	150 pontos
E) INDÚSTRIA DE PRODUTOS DE MATÉRIA PLÁSTICA	150 pontos
F) INDÚSTRIA METALÚRGICA EM GERAL	150 pontos
G) TRANSPORTES E LOGÍSTICA EM GERAL	150 pontos
H) INDÚSTRIA MECÂNICA	140 pontos
I) INDÚSTRIA DA MADEIRA e congêneres	130 pontos
J) INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES não compreendida nos itens anteriores	130 pontos
K) INDÚSTRIA DE VESTUÁRIO / CALÇADOS / ARTEFATOS DE TECIDOS não compreendidos na alínea "d" do presente inciso	130 pontos
L) INDÚSTRIA DO MOBILIÁRIO não compreendido na alínea "c" do presente	130 pontos
M) INDÚSTRIA DE MINERAIS NÃO METÁLICOS	110 pontos
N) METALÚRGICA DE METAIS NÃO FERROSOS	105 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 PERFUMARIAS / SABÕES e congêneres	93 pontos
R) INDÚSTRIA DE BORRACHA	91 pontos
S) INDÚSTRIA DO MATERIAL DE TRANSPORTE	89 pontos
T) INDÚSTRIA DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS / VETERINÁRIOS	87 pontos



U) INDUSTRIA DE COUROS / PELES / PRODUTOS SIMILARES	85 pontos
V) INDUSTRIA TÊXTIL	83 pontos
W) OUTRAS ATIVIDADES industriais não compreendidas acima	60 pontos
X) COMÉRCIO OU SERVIÇOS ESPECIALIZADOS PARA USO AGRÍCOLAS	80 pontos
Y) demais atividades não compreendidas nos itens anteriores	50 pontos
II - QUANTO Á ORIGEM DA MATÉRIA PRIMA:	
A) que utilizam matéria prima exclusivamente local	90 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 preponderante do empreendimento, obedecida a classificação da "Tabela de Enquadramento de Ramos de Atividades" da FEPAM - Fundação Estadual de Proteção Ambiental Henrique Luís Roessler:	
A) potencial poluidor baixo	50 pontos
B) potencial poluidor médio	30 pontos
C) potencial poluidor alto	15 pontos
IV - QUANTO AO CAPITAL INTEGRALIZADO:	
A) até R\$ 100.000,00	20 pontos
B) de R\$ 100.000,01 à R\$ 500.000,00	30 pontos
C) de R\$ 500.000,01 à R\$ 1.000.000,00	40 pontos
D) de R\$ 1.000.000,01 à R\$ 5.000.000,00	50 pontos
E) de R\$ 5.000.000,01 à R\$ 10.000.000,00	60 pontos
F) acima de R\$ 10.000.000,00	100 pontos
V - QUANTO Á DESTINAÇÃO DO IMÓVEL:	
A) instalação de nova indústria e/ou comércio ou criação de filiais de empresas existentes no Município	100 pontos
B) transferência de indústria e/ou comércios já estabelecidos no Município para o Distrito Industrial, por razões de natureza ambiental	50 pontos
C) transferência de indústria e/ou comércio já estabelecidos no Município, sem conotação ambiental	20 pontos



VI - QUANTO A GERAÇÃO DE NOVOS EMPREGOS FORMAIS, mão-de-obra local:	
A) De 02 a 10 empregos	20 pontos
B) De 11 a 20 empregos	50 pontos
C) De 21 a 30 empregos	80 pontos
D) De 31 a 50 empregos	100 pontos
E) De 51 a 100 empregos	200 pontos
F) Acima de 100 empregados	250 pontos
VII - QUANTO AO BALANÇO CONTÁBIL APRESENTADO - com demonstração do resultado, que lhe conferirá a seguinte pontuação de acordo com o lucro líquido apresentado (em percentual):	
1. Até 2,00%	30 pontos
2. de 2,01% a 3,00%	35 pontos
3. de 3,01% a 4,00%	40 pontos
4. de 4,01% a 5,00%	45 pontos
5. acima de 5,00%	50 pontos
VIII – Quanto a origem da empresa	
1. Empresa de Ibirubá	100 pontos
2. Empresa de fora de Ibirubá	50 pontos

