



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU
ESTADO DO PARANÁ

Lei Federal nº 14.133/2021: Art. 6º, XX c/c Art. 18, §§ 1º e 2º

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. Descrição da necessidade da contratação:

A contratação será realizada com respaldo na Lei Municipal nº 1597/15 que autoriza o poder Executivo Municipal a concessão de incentivos à implantação, expansão ou ampliação de empresas e/ou indústrias no município, tendo como objetivo buscar novos empreendimentos no município e assim atrair mais empresas, gerando maior número de empregos, renda e impulsionando a economia local.

2. Previsão da contratação no plano de contratações anual:

O objeto não consta no Plano de Contratação Anual, justificando-se que o Município está elaborando o documento para ter início de vigência no exercício de 2025, sendo que consta autorização legislativa para concessão do bem imóvel.

3. Levantamento de mercado, (justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar).

A concessão do bem imóvel será realizada por meio da modalidade concorrência, de forma eletrônica, do tipo maior técnica, nos termos da lei nº 14.133/2021.

A modalidade foi escolhida, considerando que o objeto é a concessão de bens imóveis do patrimônio público municipal, nos termos do inciso XXXVIII, c) da Lei 14.133/2021.

4. Requisitos da contratação

Poderão participar do processo licitatório modalidade concorrência, qualquer pessoa jurídica que se enquadre nos parâmetros da lei 14.133/2021.

Havendo parcelamento, somente será outorgada a escritura pública após o total



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

cumprimento contratual em sua totalidade, devendo constar cláusula no edital e seus anexos em caso de inadimplência, o Município retomará o bem, sem direito a quaisquer indenizações ao Comprador/Arrematante, servindo o valor pago de entrada como multa compensatória/contratual.

A concorrência deverá ser realizada no modelo eletrônico através de plataforma online. Por fim, o processo licitatório poderá ser conduzido por servidor designado pelo Prefeito Municipal, nomeado como Agente de Contratação/Pregoeiro, ou através de leiloeiro oficial, nos termos do art. 31, caput da Lei nº 14.133/2023, sendo este último mais custoso para a concessão do bem imóvel pois há um custo adicional para o arrematante referente a taxa de comissão do leiloeiro.

5. Estimativas das quantidades e valor da contratação

Foram recebidas pelo Conselho de Desenvolvimento Comercial e Industrial de Santa Terezinha de Itaipu para aprovação Carta de Intenções acompanhadas da documentação necessária para análise da demanda, sendo este o critério adotado para delimitar o valor do imóvel que pretendemos realizar a concessão, cujo a proposta foi aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Comercial e Industrial de Santa Terezinha de Itaipu.

5.1. Competência do Município

a) Concessão de terreno sem benfeitorias, denominado Lote 21 Quadra 04, localizado na Rua Libero Pasini nº 919, com área superficial de 1.378m², constante da Matrícula Nº 54.176, Loteamento Área Industrial, em conformidade com a Lei 1.597/2015, deste Município.

5.2. Competência da Empresa Concessionária

I - GERAÇÃO DE EMPREGOS



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

01 emprego	10 Pontos
02 empregos	20 Pontos
03 empregos	30 Pontos
04 empregos e/ou acima	40 Pontos

* corresponde à quantidade de empregos diretos e registrados gerados pela operação da atividade empresarial proposta no prazo de 12 (doze) meses após o início das atividades. O número de postos de trabalho gerados deverá ser comprovado pelo proponente após o período assinalado nas atividades de fiscalização da concessão, não podendo ser reduzido até o término da concessão.

II – FATURAMENTO ANUAL

Até R\$ 149.999,00	10 pontos
De R\$ 150.000,00 a R\$ 319.999,00	20 pontos
De R\$ 320.000,00 a R\$ 479.999,00	30 pontos
De R\$ 480.000,00 e/ou acima	40 pontos

* para fins de contrato no primeiro ano de atividade 50% do valor proposto e no segundo ano atingir 70% do valor total proposto.

III - INVESTIMENTO

Até R\$ 149.999,00	10 pontos
De R\$ 150.000,00 a R\$ 249.999,00	20 pontos
De R\$ 250.000,00 a R\$ 399.999,00	30 pontos
De R\$ 400.000,00 e/ou acima	40 pontos

* corresponde ao investimento dos valores a serem aplicados na construção do empreendimento, equipamento e demais ações para a atividade empresarial. O investimento informado deverá ser comprovado pelo proponente após o período assinalado nas atividades de fiscalização da concessão.



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU
ESTADO DO PARANÁ

IV – RAMO DE ATIVIDADE;

Serviços de instalação, manutenção e reparação de acessórios para veículos automotores (CNAE 45.20-0-07)	10 pontos
Outros	09 pontos

* Ramo de atividade, segmento dentro do qual a empresa vai atuar, que pode ser indústria, comércio ou prestação de serviços, conforme definição do ramo de atividade presente neste edital e seus anexos.

6. Descrição da solução

Conforme lei 14.133/2021 a solução para concessão do bem imóvel será a realização de processo licitatório na modalidade Leilão Eletrônico, sendo essa a forma escolhida para o presente objeto, considerando que o inciso XXXVII, b) do art. 6º, da Lei nº 14.133/2021, vincula a Administração Pública a realizar a contratação nessa modalidade quando o objeto for concessão de bens públicos, bem como a lei complementar municipal nº 1.597/15 dispõe sobre a concessão de incentivos à implantação, expansão ou ampliação de empresas e/ou indústrias no município, e dá outras providências.

7. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação:

A contratação será realizada por Lote, pois o objeto só possui apenas um único elemento para concessão.

8. Demonstrativo dos resultados pretendidos:

Com a presente concessão do bem imóvel será possível, trazer novas empresas, com o investimento de empresas privadas, gerar mais empregos e renda, fomentando assim a economia local e trazendo maior expectativa de crescimento ao município.



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU
ESTADO DO PARANÁ

9. Contratações correlatas e/ou interdependentes:

Não cabe ao presente objeto.

10. Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável.

Não cabe ao presente objeto.

11. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina:

Conforme informações aqui expostas, a forma mais adequada encontrada para atender a necessidade do objeto será a realização de um processo licitatório na modalidade concorrência eletrônica para concessão do bem imóvel mencionado na tabela do item 5 deste ETP.