



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 C-6, localizado na Rua Líbero Pasini, com área superficial de 3.188,40m², constante da Matrícula Nº 105.730, 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

Até 02 empregos	10 Pontos
De 03 a 04 empregos	20 Pontos
De 05 a 06 empregos	30 Pontos
De 07 a 09 empregos	40 Pontos
De 10 e/ou acima	50 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\$ 499.999,00	10 pontos
De R\$ 500.000,00 a R\$ 999.999,00	20 pontos
De R\$ 1.000.000,00 a R\$ 1.999.999,00	30 pontos
De R\$ 2.000.000,00 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\$ 299.999,00	10 pontos
De R\$ 300.000,00 a R\$ 499.999,00	20 pontos
De R\$ 500.000,00 a R\$ 699.999,00	30 pontos
De R\$ 700.000,00 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;

Obras de terraplanagem (CNAE 43.13-4-00)	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.