



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU
ESTADO DO PARANÁ

TERMO DE REFERÊNCIA CONCESSÃO

1. ORGÃO INTERESSADO

1.1. Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo.

2. OBJETO:

2.1. CONCESSÃO ONEROSA DE DIREITO REAL DE USO, DE IMÓVEL, LOCALIZADO NA ÁREA INDUSTRIAL, DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, COM A FINALIDADE DE INCENTIVO E ESTÍMULO À INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS E EMPRESARIAIS, VISANDO A GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA, NO MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU.

3. JUSTIFICATIVA PARA A CONCESSÃO

3.1. O município de Santa Terezinha de Itaipu possui disponibilidade de imóveis situados na área industrial do município, destinados a instalação de indústrias ou empresas, visando a manutenção do emprego e renda aos munícipes de Santa Terezinha de Itaipu, bem como a economia regional.

3.2. Diante da análise efetuada nos imóveis disponível para instalação ou manutenção de novos empreendimentos, a Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo, solicita através deste processo a abertura de concorrência pública para concessão, dos imóveis disponíveis, como segue abaixo neste descritivo.

3.3. Considerando a localização, a possibilidade de instalação, as outras concessões realizadas e a perspectiva de crescimento de vários mercados locais, justifica-se para esta concorrência a exigência mínima de empregos diretos no período da concessão, faturamento mínimo anual, bem como encargo financeiro mínimo para investimentos em infraestrutura, máquinas e equipamentos.

3.4. A concessão do imóvel à iniciativa privada, tem por fim:

3.4.1 - Fortalecer o desenvolvimento local, fomentando efetivamente projetos que estejam atrelados a investimentos, geração de empregos e renda;

3.4.2 - Salvaguardar o patrimônio público e dar cumprimento à sua função social, garantindo benefício ao Município e aos seus cidadãos, destinando imóvel ao desenvolvimento de atividade comercial a ser executada pelo futuro concessionário;

3.4.3 - Obter, pela concessão, a edificação e operação dessa unidade comercial que incremente a atividade econômica do Município; aumentem a arrecadação de tributos e gerem emprego, qualificação profissional, renda e benefícios à população local.

3.5. Os imóveis serão destinados exclusivamente à Implantação e ocupação



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

empresarial ou industrial aos proponentes que preencherem as exigências e as demais condições deste instrumento e ofertarem a melhor oferta proposta, perante a aprovação do Conselho de Desenvolvimento Comercial e Industrial de Santa Terezinha de Itaipu.

4. DO IMÓVEL

4.1. 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. CONDIÇÕES PARA A CESSÃO DE USO

5.1. As condições mínimas para fazer jus à concessão onerosa de direito real de uso do bem imóvel de que trata este edital são:

5.1.1. Competência do Município

a) Concessão do 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.

5.1.2. Competência da Empresa Concessionária

I - GERAÇÃO DE EMPREGOS

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



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU
ESTADO DO PARANÁ

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.

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.

6.2 O prazo desta concessão, será de 10 (dez) anos, findo este prazo, poderá ser solicitada a conversão conforme disposto no Art.08 da Lei 1597/15.

6.3 Ao participarem desta licitação, os interessados ficam cientes de que a outorga objetiva que os futuros concessionários se utilizem do imóvel público para o fim específico,



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

segundo este ato convocatório e seus anexos.

6.4 As concessões de uso - resolúvel – condicionam-se, durante a vigência do contrato respectivo, ao estrito cumprimento das obrigações a que se sujeitarão o concessionário, previstas neste Edital e nos seus anexos específicos, sob pena de rescisão dos instrumentos e de reversão da posse dos imóveis ao Município.

6.5 Constituem, assim, compromisso imperativo do futuro concessionário - e pressupostos para a validade e manutenção do contrato - sob pena de sua rescisão, segundo este Edital, leis e anexos e o ajuste que celebrarão com o Município, entre outros expressamente indicados nesses instrumentos, as seguintes:

6.5.1 A manutenção do imóvel cedido em concessão será de responsabilidade do Concessionário;

6.5.2 O Concessionário não poderá dar finalidade diversa do estipulado neste Edital e no Contrato de Uso ou finalidade ilícita ao imóvel;

6.5.3 A presente concessão onerosa de direito real de uso extinguir-se-á, não cabendo ao Concessionário qualquer indenização, quando:

6.5.4 O objeto da presente Concessão não poderá ser cedido, locado, transferido, penhorado ou de qualquer forma onerado ou concedido no todo ou em parte a terceiros, sob pena de revogação da Concessão;

6.5.5 Qualquer edificação a ser feita no referido espaço deverá ser previamente aprovada pela Secretaria de Planejamento/Departamento de Planejamento e Projetos, ficando incorporado ao imóvel por ocasião do término ou do cancelamento da Concessão;

6.6 Por constituir essa modalidade de concessão em um direito resolúvel, este será extinto pelo descumprimento das cláusulas resolutórias pactuadas no contrato, inclusive – e principalmente – as relacionadas ao eventual desvio de finalidade ou ao inadimplemento das obrigações e prazos relacionados à edificação, implantação, funcionamento efetivo entre outros encargos estabelecidos na lei, contrato e no edital, sem que caiba a indenização de benfeitorias realizadas pelos concessionários, nem restituição de valores de qualquer natureza que tenha despendido o concessionário durante a concessão onerosa de direito real de uso.

7. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

7.1 O contrato será acompanhado, controlado, fiscalizado, gerenciado e avaliado pela Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo desta municipalidade.

Santa Terezinha de Itaipu - PR, 16 de dezembro de 2024.

Juliana Maria Pinheiro
Secretária Municipal de Indústria, Comércio e Turismo