



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ: 75.458.836/0001-33

TERMO DE REFERÊNCIA

Concessão de Uso de Bem Público para Geração de Empregos e Renda

1. IDENTIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

1.1. Órgão/Secretaria Responsável

Secretaria Responsável: Secretaria de Infraestrutura e Desenvolvimento Econômico

Pessoa Responsável: Vilson Miranda – Secretário de Infraestrutura e Desenvolvimento Econômico

Contato:

- **E-mail:** sec.viacaobras@itaunadosul.pr.gov.br
- **Telefone:** (44) 3310-1208

1.2. Objeto da Contratação

A presente contratação tem por objeto a **concessão de uso de bem público (barracão industrial)**, a título gratuito, com encargos de geração de empregos e renda, nos termos da Lei Municipal nº **1668/2025**.

1.3. Bem Objeto da Concessão

Descrição: Imóvel com matrícula **23.293**, localizado no Jardim Industrial Adão Botelho Lopes, prolongamento da Avenida São Paulo, Rodovia PR182.

- **Área total do terreno:** 472,75m²
- **Área construída (barracão industrial):** 243,00m² (13,50m de largura x 18m de comprimento)
- **Características do barracão:** Alvenaria, cobertura com estrutura metálica. Estrutura nova e em bom estado. Não possui instalação elétrica e as paredes internas e externas estão argamassadas sem pintura.
- **Laudo de Avaliação:** Em arquivo separado no processo.

Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Este valor serve como referência patrimonial e base para cálculo de eventuais sanções, não representando dispêndio municipal.

1.4. Prazo de Vigência

O prazo de vigência da concessão de uso será estabelecido conforme a Lei Municipal nº **1668/2025**. Após **10 (dez) anos** de efetivo exercício das atividades e comprovada geração de empregos, o concessionário poderá adquirir a propriedade do imóvel, desde que tenha cumprido integralmente todos os encargos estabelecidos na referida lei municipal e no contrato de concessão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 75.458.836/0001-33

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO (Art. 6º, XXIII, "b", da Lei nº 14.133/2021)

A presente contratação encontra-se devidamente fundamentada no **Estudo Técnico Preliminar (ETP)** anexo a este processo, que evidenciou a necessidade e a viabilidade da concessão para o fomento do desenvolvimento econômico e social do Município.

A iniciativa está em consonância com a **Lei Municipal nº 1668/2025**, que autoriza a concessão de uso de bens públicos para fins de incentivo à instalação e expansão de empresas, visando a geração de empregos e renda.

A base legal para o procedimento licitatório e a formalização da concessão é a **Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021** (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos).

Adicionalmente, em conformidade com o **art. 22, § 1º, da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro (LINDB)**, a decisão pela concessão gratuita com encargos considera as circunstâncias práticas que impõem, limitam e condicionam a ação da Administração Pública. A escassez de recursos orçamentários para investimentos diretos na criação de novos postos de trabalho e o potencial de retorno social e econômico da iniciativa justificam a escolha por este modelo de fomento, que transfere a responsabilidade de investimento e gestão para a iniciativa privada, em troca de benefícios públicos diretos e mensuráveis, como a geração de empregos e o desenvolvimento da cadeia produtiva local.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO E CICLO DE VIDA DO OBJETO (Art. 6º, XXIII, "c", da Lei nº 14.133/2021)

A solução proposta consiste na concessão de uso de um barracão industrial para que o concessionário instale e opere uma atividade produtiva, gerando empregos e renda para o Município. O ciclo de vida do objeto, sob a perspectiva da concessão, abrange as seguintes fases e responsabilidades:

3.1. Ocupação e Instalação

O concessionário será responsável pela ocupação do barracão, incluindo a realização de todas as instalações necessárias para o funcionamento de sua atividade, tais como:

- **Instalação elétrica:** Totalmente por conta do concessionário, incluindo projeto, execução e ligação junto à concessionária de energia; ressalvadas providências que são obrigatórias a cargo do Município.
- **Acabamentos:** Finalização das paredes (pintura), instalação de pisos, divisórias e demais benfeitorias necessárias à adequação do espaço à sua finalidade industrial.
- **Licenças e Alvarás:** Obtenção de todas as licenças e alvarás de funcionamento (sanitário, ambiental, de bombeiros, etc.) junto aos órgãos competentes.

3.2. Manutenção e Conservação

Durante todo o período da concessão, o concessionário terá a responsabilidade integral pela manutenção, conservação e segurança do barracão e de suas instalações, incluindo:

AV. BRASIL, 883, CENTRO, CEP: 87-980-000

E-mail: licitacao@itaunadosul.pr.gov.br | Ramal: 216 – Licitação

Site: www.itaunadosul.pr.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 75.458.836/0001-33

- Manutenção preventiva e corretiva da estrutura física (telhado, paredes, piso).
- Manutenção das instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias.
- Limpeza e conservação da área interna e externa do imóvel.
- Realização de reparos e reformas necessárias para a manutenção da boa condição do bem.

3.3. Uso Produtivo

O imóvel deverá ser utilizado exclusivamente para a finalidade industrial/produziva, conforme o ramo de atividade declarado pelo concessionário na proposta e aprovado pela Administração. Qualquer alteração de uso deverá ser previamente autorizada pelo Município.

3.4. Devolução ou Aquisição da Propriedade

Ao final do prazo de 10 (dez) anos, caso o concessionário tenha cumprido integralmente todos os encargos de geração de empregos e investimentos, a propriedade do imóvel será transferida ao concessionário, conforme previsto na Lei Municipal nº 1668/2025.

Em caso de descumprimento dos encargos ou extinção antecipada da concessão, o imóvel deverá ser devolvido ao Município nas mesmas condições em que foi recebido, ressalvado o desgaste natural pelo uso regular, sem direito a indenização por benfeitorias realizadas, salvo se expressamente acordado em contrato e de interesse público.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 6º, XXIII, "d", da Lei nº 14.133/2021)

Os requisitos da contratação visam assegurar o cumprimento dos objetivos de desenvolvimento econômico e social do Município, estabelecendo obrigações de resultado para o concessionário.

4.1. Obrigações de Resultado

- **Geração de Empregos:** O concessionário deverá gerar e manter um número mínimo de empregos diretos, conforme a pontuação obtida na licitação e o compromisso assumido em sua proposta. A comprovação será feita mediante apresentação de documentos como GFIP/eSocial e RAIS.
- **Investimentos:** O concessionário deverá realizar os investimentos prometidos em sua proposta para a implantação ou expansão da atividade industrial no barracão, comprovando-os por meio de notas fiscais, contratos de obras/serviços e outros documentos contábeis.
- **Início das Atividades:** O concessionário deverá iniciar suas atividades operacionais no barracão dentro do prazo estabelecido no contrato, devidamente comprovado por alvarás de funcionamento e início de produção/serviços.
- **Manutenção do Uso Industrial:** O imóvel deverá ser mantido em uso contínuo para a finalidade industrial/produziva, salvo interrupções justificadas e previamente autorizadas pelo Município.
- **Regularidade Fiscal e Trabalhista:** O concessionário deverá manter sua regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária durante toda a vigência da concessão, apresentando as certidões negativas exigidas sempre que solicitado.
- **Cumprimento da Legislação:** O concessionário deverá cumprir todas as leis, regulamentos e normas aplicáveis à sua atividade, incluindo as ambientais, sanitárias, de segurança do trabalho e urbanísticas.

AV. BRASIL, 883, CENTRO, CEP: 87-980-000

E-mail: licitacao@itaunadosul.pr.gov.br | Ramal: 216 – Licitação

Site: www.itaunadosul.pr.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 75.458.836/0001-33

4.2. Requisitos de Qualidade e Desempenho

- **Manutenção do Imóvel:** O concessionário deverá manter o barracão em bom estado de conservação, realizando as manutenções necessárias para preservar o patrimônio público.
- **Relatórios Periódicos:** Apresentação de relatórios periódicos (mensais, trimestrais ou semestrais, conforme contrato) sobre o andamento das atividades, geração de empregos, investimentos realizados e demais informações relevantes.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO (Art. 6º, XXIII, "e", da Lei nº 14.133/2021)

O modelo de execução do objeto detalha os marcos, prazos e procedimentos para a implantação e acompanhamento da concessão de uso.

5.1. Prazos e Marcos Contratuais

| **Vistoria Inicial** | Até **15 (quinze) dias** após a assinatura do contrato. | Realização de vistoria conjunta para registro do estado do imóvel. |

| **Início das Atividades Operacionais** | Até **180 (cento e oitenta) dias** após a assinatura do contrato. | Comprovação do efetivo início da operação industrial/produativa. |

| **Comprovação de Geração de Empregos** | Até **30 (trinta) dias** após o início das atividades e, posteriormente, mensalmente. | Apresentação de GFIP/eSocial, RAIS ou outros documentos comprobatórios. |

| **Vistorias de Acompanhamento** | Semestralmente ou a qualquer tempo, a critério da Administração. | Verificação *in loco* do cumprimento dos encargos e estado do imóvel. |

5.1.1. Checklist de Aceite/Recebimento

A comprovação do cumprimento dos encargos e o aceite das etapas serão realizados mediante a verificação dos seguintes itens:

- **Vistoria Inicial:**
 - Registro fotográfico e termo de vistoria assinado pelas partes.
- **Plano de Implantação:**
 - Análise e aprovação do cronograma detalhado pela Secretaria de Infraestrutura e Desenvolvimento Econômico.
- **Início das Atividades Operacionais:**
 - Alvará de funcionamento emitido.
 - Comprovação de início de produção/serviços (ex: notas fiscais de venda, declaração de produção).
 - Vistoria *in loco* confirmando a operação.
- **Comprovação de Investimentos:**
 - Notas fiscais de aquisição de máquinas, equipamentos, materiais de construção.
 - Contratos de prestação de serviços (obras, instalações).
 - Extratos bancários e comprovantes de pagamento.
 - Relatório contábil assinado por profissional habilitado.
- **Comprovação de Geração de Empregos:**

AV. BRASIL, 883, CENTRO, CEP: 87-980-000

E-mail: licitacao@itaunadosul.pr.gov.br | Ramal: 216 – Licitação

Site: www.itaunadosul.pr.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 75.458.836/0001-33

- GFIP/eSocial, RAIS, CAGED ou outros documentos oficiais que comprovem o vínculo empregatício e o número de funcionários.
- Declaração da empresa com lista de funcionários e suas funções.
- **Relatórios Periódicos:**
 - Entrega dos relatórios nos prazos e formatos definidos, contendo as informações solicitadas.
- **Vistorias de Acompanhamento:**
 - Termos de vistoria com registro das observações e eventuais não conformidades.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (Art. 6º, XXIII, "f", da Lei nº 14.133/2021)

A gestão e fiscalização da concessão de uso serão realizadas de forma contínua e sistemática, visando assegurar o cumprimento integral dos encargos e a preservação do patrimônio público.

6.1. Designação de Gestor e Fiscal do Contrato

Nos termos do **art. 117 da Lei nº 14.133/2021**, será designado um **Gestor do Contrato** e um **Fiscal do Contrato**, como representantes da Administração, para acompanhar e fiscalizar a execução do objeto. A designação será realizada pelo Prefeito Municipal, conforme a **Portaria nº 144/2024** vigente.

6.2. Rotina de Acompanhamento e Fiscalização

- **Acompanhamento Documental:** Análise dos relatórios periódicos, documentos comprobatórios de empregos e investimentos, certidões de regularidade e demais documentos exigidos.
- **Vistorias In Loco:** Realização de vistorias semestrais ou a qualquer tempo, para verificar o estado de conservação do imóvel, o efetivo uso industrial e o cumprimento das metas de geração de empregos e investimentos.
- **Registro de Ocorrências:** Todas as ocorrências relacionadas à execução da concessão, sejam elas positivas ou negativas, serão registradas em sistema próprio ou em ata, com as devidas providências e comunicações ao concessionário.
- **Medidas Corretivas:** Em caso de identificação de falhas ou descumprimento de encargos, o Fiscal e o Gestor do Contrato determinarão as medidas corretivas necessárias, estabelecendo prazos para sua regularização.
- **Interface com Áreas:** O Gestor e o Fiscal manterão interface com outras áreas do Município (ex: Secretaria de Finanças, Meio Ambiente, Urbanismo) para garantir a conformidade do concessionário com todas as exigências legais e regulamentares.

6.3. Responsabilidade do Concessionário

A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade do concessionário, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios. Na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o **art. 120 da Lei nº 14.133/2021**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 75.458.836/0001-33

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO, PAGAMENTO E REAJUSTE (Art. 6º, XXIII, "g", da Lei nº 14.133/2021)

7.1. Ausência de Pagamento ao Concessionário

Considerando que se trata de uma concessão de uso de bem público a título gratuito, **não haverá pagamentos** por parte do Município ao concessionário pelo uso do barracão. A contrapartida do concessionário se dará por meio do cumprimento dos encargos de geração de empregos e renda, bem como dos investimentos e manutenção do imóvel.

7.2. Pagamento de Despesas Acessórias (se aplicável)

Caso, excepcionalmente, o contrato de concessão preveja alguma despesa acessória ou serviço específico de responsabilidade do Município, o pagamento será efetuado mediante apresentação de Nota Fiscal/Fatura devidamente atestada pelo Fiscal do Contrato, após a liquidação da despesa.

7.3. Reajuste

- **Preço da Concessão:** O conceito de reajuste de preço não se aplica à concessão em si, uma vez que esta é a título gratuito.
- **Multas e Encargos Pecuniários:** Eventuais valores de multas, indenizações ou outros encargos pecuniários previstos no contrato poderão ser reajustados anualmente, a partir do 13º (décimo terceiro) mês da assinatura do contrato, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou outro índice oficial que venha a substituí-lo, conforme legislação vigente.

7.4. Garantia

- **Garantia do Imóvel:** O concessionário será o responsável pela conservação e manutenção do imóvel durante toda a vigência do contrato de concessão, sendo esta uma obrigação contínua e inerente ao uso do bem público.
- **Garantia de Bens/Equipamentos Instalados:** Caso o concessionário instale bens ou equipamentos que, porventura, venham a ser incorporados ao patrimônio municipal ao final da concessão (em caso de não aquisição da propriedade), estes deverão possuir garantia mínima de **12 (doze) meses** contra defeitos de fabricação ou vícios ocultos, prevalecendo a garantia do fabricante se esta for superior.
- **Vícios Ocultos:** Para quaisquer bens ou serviços eventualmente fornecidos pelo concessionário ao Município (fora do escopo da concessão gratuita, mas em eventual relação contratual acessória), aplicar-se-á subsidiariamente o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990) no que tange à responsabilidade por vícios ocultos, quando cabível.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (Art. 6º, XXIII, "h", da Lei nº 14.133/2021)

A seleção do concessionário será realizada por meio de procedimento licitatório, observando os princípios da isonomia, publicidade, competitividade e vinculação ao instrumento convocatório.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 75.458.836/0001-33

8.1. Modalidade, Critério de Julgamento e Modo de Disputa

- **Modalidade: Concorrência Eletrônica**, conforme **art. 29 da Lei nº 14.133/2021**, por se tratar de concessão de uso de bem público, que não se enquadra nas definições de bens e serviços comuns para pregão.
- **Critério de Julgamento: Maior Pontuação**, que será convertida em **Maior LANCE** para fins de registro na plataforma eletrônica. O critério de julgamento considerará o maior benefício para a Administração Pública, avaliado pela pontuação obtida pelos licitantes com base nos critérios de geração de empregos, investimentos, tempo de início das atividades, capacitação/experiência, faturamento e tipo de implantação/expansão.
- **Modo de Disputa: fechado**. Nesse modo, não há lances. Cada licitante apresenta uma proposta única, que permanece sigilosa até a data e hora designadas para a divulgação de todas as propostas. O maior lance registrado na plataforma corresponderá à maior pontuação.

8.2. Critérios de Pontuação

A pontuação total máxima será de **160 pontos**. O menor valor registrado na plataforma eletrônica corresponderá a R\$0,00 (OU 0%) = 0 pontos. Se a empresa conseguir comprovar, por exemplo, 80 pontos, ela registrará a proposta na plataforma como R\$80,00 (OU 80%). Caso a empresa registre sua proposta e, durante a análise, verifique-se que não corresponde ao registrado, será realizada a readequação do valor/ponto na plataforma.

Os critérios para atribuição de pontos são os seguintes:

8.2.1. Geração de Empregos Diretos (Máximo: 40 pontos)

- **05 pontos:** Para a geração de **05** empregos diretos no início das atividades.
- **10 pontos:** Para a geração de **6 a 9** empregos diretos no início das atividades.
- **20 pontos:** Para a geração de **10 a 13** empregos diretos no início das atividades.
- **30 pontos:** Para a geração de **14 a 17** empregos diretos no início das atividades.
- **40 pontos:** Para a geração de **mais de 17** empregos diretos no início das atividades.
- **Nota:** O número mínimo de empregos previsto na Lei Municipal é de 5. Sendo assim, caso os interessados não consigam comprovar acima de 05, necessariamente, deverá comprovar 05 empregos, sob pena de desclassificação/inabilitação.

8.2.2. Valor Previsto para Aplicação de Investimentos (Máximo: 40 pontos)

- **10 pontos:** Para a licitante que comprovar a realização de investimentos acima de **R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais) para o início imediato da atividade.
- **20 pontos:** Para a licitante que comprovar a realização de investimentos acima de **R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais) para o início imediato da atividade.
- **30 pontos:** Para a licitante que comprovar a realização de investimentos acima de **R\$ 800.000,00** (oitocentos mil reais) para o início imediato da atividade.
- **40 pontos:** Para a licitante que comprovar a realização de investimentos acima de **R\$ 1.000.000,00** (um milhão de reais) para o início imediato da atividade.

8.2.3. Tempo para o Início das Atividades no Município (Máximo: 30 pontos)

- **30 pontos:** Será atribuído ao licitante que apresentar o **menor prazo** para o início das atividades para funcionamento, devidamente justificado e comprovável.

AV. BRASIL, 883, CENTRO, CEP: 87-980-000

E-mail: licitacao@itaunadosul.pr.gov.br | Ramal: 216 – Licitação

Site: www.itaunadosul.pr.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 75.458.836/0001-33

- *Regra de Pontuação:* O licitante que ofertar o menor prazo receberá 30 pontos, extras.

8.2.4. Capacitação e Experiência (Máximo: 20 pontos)

- **5 pontos por ano:** Para o licitante que comprovar experiência referente ao ramo de atividade informado na proposta, mediante apresentação de documentos (ex: atestados de capacidade técnica, contratos sociais com tempo de atuação).
- *Teto:* A pontuação máxima para este critério será de **20 pontos**, correspondendo a **4 anos** de experiência.

8.2.5. Faturamento nos Últimos 12 Meses (Máximo: 20 pontos)

Será atribuída pontuação de acordo com o faturamento bruto anual da empresa ou grupo econômico, referente aos 12 (doze) meses anteriores à data da publicação do edital, conforme comprovado por balanço patrimonial e demonstração de resultados assinados por contador habilitado.

- **5 pontos:** Para a licitante que esteja na Faixa de Faturamento Bruto Anual **até R\$ 2.000.000,00** (dois milhões de reais).
- **10 pontos:** Para a licitante que esteja na Faixa de Faturamento Bruto Anual **acima de R\$ 2.000.000,01 a R\$ 5.000.000,00** (cinco milhões de reais).
- **15 pontos:** Para a licitante que esteja na Faixa de Faturamento Bruto Anual **acima de R\$ 5.000.000,01 a R\$ 8.000.000,00** (oito milhões de reais).
- **20 pontos:** Para a licitante que esteja na Faixa de Faturamento Bruto Anual **acima de R\$ 8.000.000,01** (oito milhões e um centavo de real).
- *Nota:* Para faturamentos acima de R\$ 10.000.000,00, a pontuação máxima será de 20 pontos.

8.2.6. Tipo de Implantação/Expansão (Máximo: 10 pontos)

- **10 pontos:** Implantação de empresa nova no Município.
- **8 pontos:** Expansão com instalação de unidade isolada no mesmo Município.
- **6 pontos:** Expansão com nova linha de produção em unidade já existente.
- **5 pontos:** Expansão com ampliação da unidade já existente.

8.3. Impedimentos de Participação (Art. 14 da Lei nº 14.133/2021)

Não poderão disputar a licitação ou participar da execução do contrato, direta ou indiretamente, as pessoas físicas ou jurídicas que se enquadrem nas seguintes situações, conforme **art. 14 da Lei nº 14.133/2021**:

- **I - Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo**, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;
- **II - Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo**, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;
- **III - Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação** em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- **IV - Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante** ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação;
- **V - Empresas controladoras, controladas ou coligadas**, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

AV. BRASIL, 883, CENTRO, CEP: 87-980-000

E-mail: licitacao@itaunadosul.pr.gov.br | Ramal: 216 – Licitação

Site: www.itaunadosul.pr.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 75.458.836/0001-33

- **VI - Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente**, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

8.4. Participação em Consórcio (Art. 15 da Lei nº 14.133/2021)

É permitida a participação de pessoas jurídicas em consórcio nesta licitação, conforme **art. 15 da Lei nº 14.133/2021**. A formação de consórcios pode fomentar a competitividade, permitindo que empresas complementem suas capacidades técnicas e financeiras para atender aos requisitos da concessão, especialmente em projetos de maior porte ou que demandem expertise diversificada. As regras específicas para a participação em consórcio serão detalhadas no Edital.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (Art. 6º, XXIII, "i", da Lei nº 14.133/2021)

Conforme mencionado, a presente concessão de uso de bem público é a título gratuito, não havendo dispêndio financeiro por parte do Município.

A estimativa do valor da contratação, neste contexto, refere-se ao **valor patrimonial do bem objeto da concessão**, que foi avaliado em **R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**. Este valor serve como referência para fins contábeis, patrimoniais e para o cálculo de eventuais sanções ou indenizações.

O laudo de avaliação do imóvel, que contém as memórias de cálculo e os documentos que lhe dão suporte, encontra-se em anexo classificado no processo, para preservação de seu sigilo até a conclusão da licitação, se assim for decidido pela Administração.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (Art. 6º, XXIII, "j", da Lei nº 14.133/2021)

A presente contratação, por não envolver dispêndio financeiro direto por parte do Município, encontra-se alinhada com o **Plano Plurianual (PPA)**, a **Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO)** e a **Lei Orçamentária Anual (LOA)**, no que tange às políticas de desenvolvimento econômico e fomento industrial.

Embora não haja previsão orçamentária específica para despesa, a concessão de uso de bem público está em conformidade com as diretrizes de gestão patrimonial e de incentivo ao desenvolvimento local. Um parecer contábil será anexado ao processo para atestar a adequação orçamentária e financeira da operação, considerando a ausência de desembolso e os benefícios esperados.

11. HABILITAÇÃO

A habilitação dos licitantes visa comprovar a capacidade de o futuro concessionário cumprir os encargos da concessão e executar o objeto de forma satisfatória. A Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei nº 14.133/2021), ao tratar dos requisitos de habilitação (Arts. 62 a 70), estabelece um rol que deve ser interpretado como um elenco exaustivo e que representa um limite máximo para as exigências que podem ser feitas pela Administração Pública, e não um mínimo a ser obrigatoriamente preenchido em todo e qualquer certame. Conforme julgamento do Superior Tribunal de Justiça (STJ) (REsp 402.711/SP, rel. Min. José Delgado, j. em 11.06.2002), mesmo sob a égide da Lei nº 8.666/1993, não existe

AV. BRASIL, 883, CENTRO, CEP: 87-980-000

E-mail: licitacao@itaunadosul.pr.gov.br | Ramal: 216 – Licitação

Site: www.itaunadosul.pr.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 75.458.836/0001-33

obrigação legal a exigir que os concorrentes esgotem todos os incisos do art. 31 da Lei 8.666/1993. As exigências são as necessárias e suficientes para garantir a capacidade do futuro contratado em executar o objeto de forma satisfatória, sem promover indevida restrição à competitividade do certame.

No caso de não constar expressamente prazo de validade nas certidões ou documentos referentes à Habilitação deste edital, somente serão aceitos aqueles expedidos com até **90 (noventa) dias** anterior à data da realização da presente licitação. Havendo licitante que possua matriz e filiais, toda documentação deverá ser apresentada para a empresa que estiver apresentando a proposta, ou seja, se a proposta for da matriz, toda documentação deverá referir-se à matriz e se for a filial, toda documentação deverá referir-se à filial.

11.1. Habilitação Jurídica

- **a) Registro comercial**, no caso de empresa individual.
- **b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor**, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, devidamente registrado na junta comercial da respectiva.
- **c) Inscrição do ato constitutivo**, no caso de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação de diretoria em exercício.
- **d) Decreto de autorização**, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País.
- **e) Procuração do representante do licitante** no pregão, se for o caso.
- *Obs:* Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

11.2. Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista

- **a) Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ).**
- **b) A inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal**, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.
- **c) Certificado de regularidade do FGTS**, emitido pela Caixa Econômica Federal.
- **d) Certidões de regularidade com a Fazenda Federal** (Certidão Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão relativa a Contribuições Previdenciárias); Fazenda Estadual e Fazenda Municipal.
- **e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT)**, instituída pela Lei Federal n.º 12.440/2011.
- **f) Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto**, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de certidão ou declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou por meio de outro documento equivalente, na forma da respectiva legislação de regência.

11.3. Habilitação Econômico-Financeira

- **a) Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis dos dois últimos exercícios sociais**, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa. No caso específico da contratação em questão, o balanço patrimonial é essencial para comprovar a

AV. BRASIL, 883, CENTRO, CEP: 87-980-000

E-mail: licitacao@itaunadosul.pr.gov.br | Ramal: 216 – Licitação

Site: www.itaunadosul.pr.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 75.458.836/0001-33

capacidade da empresa em sua estrutura financeira consolidada, em razão do critério de pontuação de faturamento.

- **b) Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial**, expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor, emitida há menos de **90 (noventa) dias** da data marcada para o certame, caso o documento não possua data de validade. Esta exigência visa garantir a saúde financeira mínima e a regularidade da empresa, assegurando que o licitante não se encontra em estado de insolvência, o que poderia comprometer a execução do contrato e o cumprimento dos encargos da concessão.
- **C) Documentos para comprovar a pontuação registrada pela empresa com base nos critérios de pontuação previstos neste termo/edital.**

12. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

A aplicação de sanções observará o procedimento previsto nos **arts. 156 a 163 da Lei nº 14.133/2021**. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao concessionário. As sanções serão adaptadas à natureza da concessão de uso de bem público.

12.1. Infrações Administrativas

Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o concessionário que:

- **a) Der causa à inexecução parcial do contrato**, incluindo o descumprimento de metas de empregos, investimentos ou prazos.
- **b) Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração** ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo, como o uso irregular do bem ou a subconcessão não autorizada.
- **c) Der causa à inexecução total do contrato**, como o abandono do imóvel ou a cessação completa das atividades sem justificativa.
- **d) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado**, como o atraso injustificado no início das atividades ou na apresentação de relatórios.
- **e) Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa** durante a execução do contrato.
- **f) Praticar ato fraudulento** na execução do contrato.
- **g) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude** de qualquer natureza.
- **h) Praticar ato lesivo** previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.2. Penalidades Aplicáveis

Serão aplicadas ao concessionário que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- **i. Advertência:** Quando o concessionário der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (**art. 156, § 2º, da Lei nº 14.133/2021**).
- **ii. Impedimento de licitar e contratar:** Quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem 12.1, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (**art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133/2021**).

AV. BRASIL, 883, CENTRO, CEP: 87-980-000

E-mail: licitacao@itaunadosul.pr.gov.br | Ramal: 216 – Licitação

Site: www.itaunadosul.pr.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 75.458.836/0001-33

- **iii. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar:** Quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem 12.1, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (**art. 156, § 5º, da Lei nº 14.133/2021**).
- **iv. Multa:**
 - **Moratória:**
 - **2% (dois por cento)** por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida (ex: atraso na comprovação de investimentos ou empregos), calculada sobre o valor de referência de **R\$ 350.000,00**, até o limite de **10 (dez) dias**.
 - **5% (cinco por cento)** por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato (valor de referência de **R\$ 350.000,00**), até o máximo de **15% (quinze por cento)**, pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição de garantia (se aplicável).
 - *Nota:* O atraso superior a **10 (dez) dias** autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o **inciso I do art. 137 da Lei nº 14.133/2021**.
 - **Compensatória:**
 - **20% (vinte por cento)** sobre o valor de referência do contrato (**R\$ 350.000,00**), no caso de inexecução total do objeto (ex: abandono do imóvel, cessação definitiva das atividades).
 - **15% (quinze por cento)** sobre o valor da parcela inadimplida (calculada sobre o valor de referência de **R\$ 350.000,00**), no caso de inexecução parcial do objeto que não justifique a extinção total.

12.3. Extinção do Contrato e Reversão do Bem

O descumprimento grave ou reiterado dos encargos da concessão poderá ensejar a extinção do contrato, com a consequente reversão do bem imóvel ao patrimônio municipal, sem direito a indenização por benfeitorias, salvo se de interesse público e expressamente acordado.

13. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

13.1. Obrigações do Município

- **a) Ceder o uso do barracão industrial** ao concessionário, conforme as condições estabelecidas no contrato.
- **b) Acompanhar e fiscalizar** a execução do contrato, por meio do Gestor e Fiscal designados.
- **c) Prestar informações e esclarecimentos** necessários ao concessionário, dentro dos limites legais.
- **d) Analisar e aprovar** os planos e relatórios apresentados pelo concessionário.
- **e) Aplicar as sanções cabíveis** em caso de descumprimento contratual, assegurando o contraditório e a ampla defesa.
- **f) Promover a transferência da propriedade** do imóvel ao concessionário, caso todos os encargos sejam integralmente cumpridos ao final do prazo de 10 (dez) anos, nos termos da Lei Municipal nº 1668/2025.

13.2. Obrigações do Concessionário

- **a) Ocupar o barracão** e iniciar as atividades industriais/produativas nos prazos estabelecidos.

AV. BRASIL, 883, CENTRO, CEP: 87-980-000

E-mail: licitacao@itaunadosul.pr.gov.br | Ramal: 216 – Licitação

Site: www.itaunadosul.pr.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 75.458.836/0001-33

- **b) Gerar e manter o número de empregos** e realizar os investimentos conforme o compromisso assumido na proposta e no contrato.
- **c) Manter o imóvel em perfeito estado de conservação e manutenção**, realizando todas as benfeitorias e reparos necessários.
- **d) Obter e manter todas as licenças, alvarás e autorizações** necessárias para o funcionamento de sua atividade.
- **e) Cumprir rigorosamente todas as leis, regulamentos e normas** aplicáveis, incluindo as ambientais, sanitárias, de segurança do trabalho e urbanísticas.
- **f) Apresentar os relatórios e documentos comprobatórios** exigidos pelo Município, nos prazos e formatos estabelecidos.
- **g) Permitir e facilitar as vistorias e fiscalizações** por parte dos representantes do Município.
- **h) Não subconceder, ceder, transferir ou onerar o imóvel** sem prévia e expressa autorização do Município.
- **i) Arcar com todas as despesas** de consumo (água, energia, gás, etc.), impostos, taxas e contribuições incidentes sobre o imóvel e a atividade desenvolvida.
- **j) Devolver o imóvel** ao Município em caso de extinção da concessão por descumprimento contratual, nas condições em que o recebeu, sem direito a indenização por benfeitorias, salvo se de interesse público.

14. MATRIZ DE RISCOS (CLÁUSULA CONTRATUAL)

A presente cláusula contratual define os riscos e as responsabilidades entre as partes, caracterizando o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, em termos de ônus financeiro decorrente de eventos supervenientes à contratação.

CLÁUSULA XX – DA MATRIZ DE RISCOS

XX.1. As partes reconhecem que a presente concessão de uso de bem público, a título gratuito e com encargos, possui um equilíbrio econômico-financeiro inicial baseado na ausência de dispêndio financeiro direto pelo MUNICÍPIO e na contrapartida do CONCESSIONÁRIO em termos de geração de empregos, investimentos e desenvolvimento econômico. A alocação de riscos abaixo visa preservar este equilíbrio diante de eventos supervenientes.

XX.2. Serão considerados eventos supervenientes à assinatura do contrato que possam causar impacto em seu equilíbrio econômico-financeiro e a previsão de eventual necessidade de prorrogação de termo aditivo por ocasião de sua ocorrência:

| **Vícios Ocultos no Imóvel** | Descoberta de vícios estruturais ou falhas graves no barracão que não eram visíveis na vistoria inicial e que comprometam a segurança ou uso. | MUNICÍPIO (risco patrimonial) | Necessidade de reparos urgentes, paralisação da obra/operação, custos adicionais. | Realização de laudo técnico para comprovação, MUNICÍPIO arca com reparos estruturais essenciais. | Sim, para readequação de prazos e, se for o caso, compensação de custos diretos de reparo. | | **Flutuações de Mercado/Setor** | Crises econômicas setoriais, mudanças drásticas na demanda de mercado que afetem a viabilidade da atividade do CONCESSIONÁRIO. | CONCESSIONÁRIO (risco de mercado) | Redução de faturamento, dificuldade em manter empregos e investimentos. | Reavaliação do plano de negócios, busca de novos

AV. BRASIL, 883, CENTRO, CEP: 87-980-000

E-mail: licitacao@itaunadosul.pr.gov.br | Ramal: 216 – Licitação

Site: www.itaunadosul.pr.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 75.458.836/0001-33

mercados, MUNICÍPIO pode oferecer apoio em programas de fomento. | Não, salvo se a crise for de proporções extraordinárias e comprovadamente inviabilize a continuidade da concessão. |

XX.3. No caso de obrigações de resultado, como a geração de empregos e a realização de investimentos, o CONCESSIONÁRIO terá liberdade para inovar em soluções metodológicas ou tecnológicas para atingir as metas estabelecidas, desde que respeite a legislação vigente e os termos do contrato. A Administração avaliará o resultado final, e não os meios específicos empregados, salvo se estes violarem normas técnicas ou legais.

XX.4. No caso de obrigações de meio, como a manutenção e conservação do imóvel, o CONCESSIONÁRIO deverá aderir às boas práticas de engenharia e manutenção, bem como às normas técnicas aplicáveis, garantindo a preservação do patrimônio público. Não haverá liberdade para inovar em soluções que comprometam a integridade estrutural ou a segurança do bem.

Itaúna do Sul, 05 de março de 2026

Vilson Miranda
Secretário de Infraestrutura e Desenvolvimento Econômico