

Estudo Técnico Preliminar 168/2024

1. Informações Básicas

Número do processo:

2. Descrição da necessidade

2.1. A referida concorrência é de suma importância, pois objetiva geração de empregos, desenvolvimento de indústrias, comércio e serviços no município, bem como o nosso desenvolvimento econômico. Ressalta-se que o programa foi instituído com a promulgação da Lei de Incentivo no ano de 2011 e desde então o município trabalha incansavelmente para desenvolver a economia, através dos incentivos gerados. A concorrência se denomina por Concessão de uso e posterior doação com encargos de bens imóveis para instalação de indústrias, sendo a concessão de uso realizada através de contrato e a posterior doação caberá somente após cumprir todas as cláusulas do contrato, avaliação de excepcionalidade que caracterize a vantagem competitiva pela COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE IVAIPORÃ, avaliação do imóvel e autorização do poder legislativo (projeto de Lei autorizando a doação com aprovação da Câmara Municipal de Vereadores). Justifica-se a possibilidade de posterior doação por se tratar de um importante atrativo para o fomento a industrialização do município. Visto que, o simples benefício de explorar a terra nua não é atrativo para a instalação de indústrias, uma vez que o valor da instalação de uma unidade produtiva é claramente maior que o terreno cedido em contrapartida pelo município.

A previsão legal, para tanto, está no art. 76 paragrafo 6º da Lei de Licitações 14.133/2021.

Art.76

§ 6º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, dispensada a licitação em caso de interesse público devidamente justificado.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
SECRETARIA MUNICIPAL DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO, SERVIÇOS, TURISMO, AGRONEGÓCIO, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO	FERNANDO CORDEIRO JUNIOR

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1 A cessão ocorrerá de acordo com os seguintes critérios:

- No caso de desempate, a Comissão de Licitação optará avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos na Lei 14.133/2021.
- Para a possibilidade de doação a empresa licitante deverá manter as atividades pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, ou seja, 60 (sessenta) meses contados a partir do efetivo início de suas atividades produtivas e contábeis, comprovadas através da apresentação dos balanços dos respectivos anos;
- A fiscalização das atividades desenvolvidas pela licitante vencedora, assim como as exigências contratuais, será exercida pelo Município de Ivaiporã, através da Secretaria de Indústria, Comércio, Serviços, Turismo, Agronegócio, Tecnologia e Inovação;
- A inabilitação da licitante em qualquer das fases do procedimento licitatório importa preclusão de seu direito de participar das fases subsequentes;
- Não serão admitidas as propostas que deixarem de atender qualquer das disposições. Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificação ou substituição das propostas ou qualquer outro documento;
- Em caso de desistência da empresa vencedora da presente licitação, o Município, a critério do Chefe do Poder Executivo Municipal, poderá aplicar qualquer das sanções previstas pelo art. 155 ao art.163 da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo das previstas na Lei nº 1.940/2011, naquilo em que for aplicado;
- Do Termo de Compromisso de Incentivo Industrial, na forma de CONCESSÃO DE USO E POSTERIOR DOAÇÃO COM ENCARGOS E CONCESSÃO DE USO de terrenos, a ser assinado com a licitante vencedora deverão constar, obrigatoriamente, as hipóteses de rescisão previstas no art.137 da Lei 14.133/2021, além da previsão de que, será considerado rescindido caso a empresa cesse suas atividades antes de transcorrido o prazo de 05 (cinco) anos do início do funcionamento ou não cumpridas às disposições de que trata esta solicitação, prevendo-se expressamente a cláusula de indenização;
- A participação no certame importará na aquiescência formal, tácita e incondicionada da empresa a todos os termos contidos nesta solicitação, seus respectivos anexos, bem como as normas legais vigentes;
- As despesas com consumo de energia elétrica, água potável e demais custos de manutenção do imóvel objeto do presente incentivo industrial, era portadas exclusivamente pela licitante vencedora, sem direito, em hipótese alguma a ressarcimento. Fica a licitante vencedora responsável pela limpeza da totalidade do terreno referente ao objeto do contrato, se comprometendo a manter a parte externa livre de entulhos e totalmente limpa;
- Em qualquer ocasião, antecedendo a data fixada para apresentação dos documentos, a Comissão de Licitações ou o Município de Ivaiporã, poderá, por sua iniciativa ou em consequência de respostas fornecidas a solicitações de esclarecimentos, modificar o edital, observando o disposto no § 1º, do art.55 da Lei nº 14.133/2021, quando for o caso;
- Ficará eleito o Foro da Comarca de Ivaiporã - Estado do Paraná para dirimir eventuais litígios decorrentes da aplicação desta solicitação e dos atos supervenientes, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja;
- Deve constar no referido contrato o número de empregos em que a empresa se propõe a gerar, sob pena de rescisão do mesmo ao não cumprimento desta cláusula.

5. Levantamento de Mercado

5.1 Incentivar a instalação de novas indústrias, empresas/empreendimentos, garantindo a geração de emprego e renda, as fortalecendo a economia do Município.

6. Descrição da solução como um todo

6.1 A solução como um todo visa a concessão de uso e posterior doação com encargos de bens imóveis para instalação de indústrias conforme Leis de Desenvolvimento Industrial do Município nº 1940/2021, 2636/2015, 2698/2015 e Concessão de Uso de Terrenos conforme Lei de Incentivo e Desenvolvimento Econômico Empresarial nº 3231/2018, objetivando a continuidade de atendimento ao Programa Social de Geração de Emprego e Renda do Município de Ivaiporã, instituído desde o ano de 2011.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1 A estimativa para o presente certame é a Concessão de uso e posterior doação com encargos dos seguintes imóveis:

Lote 01: 205.700 m², sendo

Gleba Bulha

Lotes n.º 34-E-REM, 34-F-REM: **193.600 m²**

Lote n.º 24-A-1: **12.100,00 m²**

Totalizando **205.700 m²**

Lote 02: 48.400 m², sendo

Gleba Ariranha e Rio Azul

Lotes n.º 2-A-1, 3-A-1, 6-B e 6-D-1: **48.400m²**

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 1,00

8.1 O presente certame trata-se de Termo de Concessão de uso de terrenos com encargos que será outorgado em até 90 dias após sua publicação da homologação da presente licitação.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1 Para o presente certame não se aplica o parcelamento.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1 Não existem contratações correlatas ou interdependentes para esta contratação.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1 A contratação, objeto do presente estudo técnico preliminar, está alinhada no Plano Anual de Contratações 2024 deste órgão Público.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1 Os benefícios da contratação serão a geração de emprego e renda fortalecendo a economia do Município.

13. Providências a serem Adotadas

13.1 Será de total responsabilidade das empresas vencedoras a apresentação do projeto técnico e quaisquer construções e serviços de terraplanagem nos lotes concedidos;

13.2 As despesas com consumo de energia elétrica, água potável e demais custos de manutenção do imóvel objeto do presente incentivo industrial, serão portadas exclusivamente pela licitante vencedora, sem direito, em hipótese alguma a ressarcimento;

13.3 Fica a licitante vencedora responsável pela limpeza da totalidade do terreno referente ao objeto do contrato, se comprometendo a manter a parte externa livre de entulhos e totalmente limpa;

13.4 Geração de empregos.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1

- Aumento do consumo de energia;
- Desperdício de água;
- Geração de resíduos.

15. Prazo para Abertura da Sessão

15.1

A abertura da sessão deverá ocorrer na data de 30/11/2024, devido ao tamanho dos lotes (especificamente do lote 01) a serem concedidos, pois possíveis indústrias que irão concorrer, terão de fazer um grande investimento para se instalarem no município, e para que isso aconteça será necessário um prazo maior às concorrentes, para que possam fazer análise do futuro investimento, tais como estrutura financeira, documental e logística para investir em Ivaiporã.

16. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

16.1. Justificativa da Viabilidade

15.1 Diante do presente Estudo Técnico Preliminar declaramos a viabilidade da contratação.

17. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

FERNANDO CORDEIRO JUNIOR

Secretário Municipal de Indústria, Comércio, Serviços, Turismo, Agronegócio, Tecnologia e Inovação