

# Termo de Referência 81/2024

## Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
81/2024	987623-PREFEITURA MUNICIPAL DE IVAIPORÃ - PR	MICHELE VERONICA DOS REIS	28/08/2024 11:23 (v 16.0)
Status	CONCLUIDO		

## Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
IV - concessão e permissão de uso de bens públicos/Concessão de uso de bens públicos		168/2024

## 1. 1. Objeto

**1.1** CONCESSÃO DE USO E POSTERIOR DOAÇÃO COM ENCARGOS DE BENS IMÓVEIS PARA INSTALAÇÃO DE INDUSTRIAS, CONFORME LEIS DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO Nº1940/2011, 2636/2015, 2698/2015 E CONCESSÃO DE USO DE TERRENOS CONFORME LEI DE INCENTIVO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO EMPRESARIAL Nº 3231 /2018.

O prazo de vigência da contratação é de 5 anos (máximo de 5 anos) contados a partir da assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei n.º 14.133, de 2021.

## 2. Fundamentação da Contratação

**2.1** A concessão é o instrumento pelo qual a Administração Pública transfere ao particular a titularidade do bem público, por prazo determinado, para que este o explore ou utilize de acordo com as condições protegidas em contrato. Essa transferência deve ser precedida de licitação na modalidade de concorrência, exceto nos casos de interesse público devidamente justificados. O prazo máximo para a concessão é de 05 anos, prorrogável por igual período, mediante novo processo licitatório.

A presente licitação esta fundamentada no inciso IV do Art. 2º da lei 14.133/2021 lei de licitações e contratos administrativos

Art. 2º

IV - Concessão e permissão de uso de bens públicos;

**2.2** O processo licitatório ocorrerá na modalidade CONCORRÊNCIA PÚBLICA.

### 3. Modelo de Gestão de Contrato

**3.1** O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei no 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial;

**3.2.** Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila;

**3.3.** As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim;

**3.4.** O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato;

**3.5.** Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros;

**3.6.** A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei no 14.133, de 2021, art. 117, caput );

**3.7.** O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto no 11.246, de 2022, art. 22, VI );

**3.8.** O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei no 14.133, de 2021, art. 117, §1o, e Decreto no 11.246, de 2022, art. 22, II );

**3.9.** Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto no 11.246, de 2022, art. 22, III );

**3.10.** O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto no 11.246, de 2022, art. 22, IV );

**3.10.1.** No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V).

**3.11.** O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

**3.12.** O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº11.246, de 2022, art. 21,II).

**3.13.** Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art.23, IV).

**3.14.** O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV)

**3.15.** O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).

**3.16.** O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº11.246, de 2022, art. 21, II).

**3.17.** O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII).

**3.18.** O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).

**3.19.** O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual.(Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

**3.20.** O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).

**3.21.** O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos do contrato.

**3.22.** O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução da contratação compreendendo toda prestação de serviços, objeto desta licitação.

## DA FISCALIZAÇÃO

**3.23.** Todos os serviços deverão ser executados de acordo com as normas técnicas vigentes e com a fiscalização e acompanhamento da CONTRATANTE;

**3.24.** A CONTRATANTE designará um gestor do contrato para acompanhamento e fiscalização da sua execução, que registrará, em relatório, todas as ocorrências relacionadas com a prestação dos serviços, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou vícios observados.

**3.25.** A CONTRATANTE, a qualquer tempo, poderá reclamar ou apontar qualquer incongruência e/ou vícios nos serviços executados pela CONTRATADA.

**3.26.** As decisões e providências que ultrapassarem a competência do gestor do contrato serão solicitadas à autoridade competente da CONTRATANTE para a adoção das medidas cabíveis.

**3.27.** Os esclarecimentos solicitados pela fiscalização deverão ser prestados imediatamente pela CONTRATADA, salvo quando implicarem em indagações de caráter técnico, hipótese em que serão respondidos no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas.

**3.28.** A fiscalização da execução dos serviços deve gerar relatórios mensais que servirão de fator redutor dos valores das faturas mensais de prestação de serviços executados.

**3.29.** A execução dos serviços será acompanhada e fiscalizada por servidores designados pela Contratante.

**3.30.** A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos.

#### **GESTOR DO CONTRATO:**

Fernando Cordeiro Junior

#### **FISCAL DO CONTRATO:**

Michele Verônica dos Reis

### **4. Condições para Concessão**

**4.1** Termo de Concessão de uso ou o Termo de Concessão de uso de terrenos com encargos será outorgado em até 90 dias após sua publicação da homologação da presente licitação.

### **5. Condições para Doação**

**5.1** A doação somente se efetivará após o prazo de 5 anos com atendimento total de todas as exigências do contrato e edital, assim como a devida justificativa e mediante projeto de Lei aprovado pelo Poder Legislativo. De acordo com lei 3.231/2018, art. 13. A doação com encargos poderá ser utilizada apenas em hipóteses excepcionais, quando constatada e devidamente justificada a impossibilidade ou a não vantajosidade da concessão real de uso, devendo ser precedida de autorização legislativa e licitação para cada caso específico, cujo edital deverá prever

os encargos, o prazo para cumprimento, número mínimo de empregos e a sua relação com a área pretendida, devendo ao menos metade dos funcionários residir no Município, e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato.

## **6. Requisitos da Contratação**

### **6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

#### **Sustentabilidade:**

**6.1.** Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis;

**6.1.1.** Racionalização/economia no consumo de energia (especialmente elétrica), água e papel;

#### **Vistoria:**

**6.2.** A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, em horário expediente.

**6.3.** Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

**6.4.** Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

**6.5.** Caso o licitante opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

**6.6.** A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

## **7. Informações Gerais**

### **7.1 A cessão ocorrerá de acordo com os seguintes critérios:**

**7.1.1** - 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;

**7.1.2** - A fiscalização das atividades desenvolvidas pela licitante vencedora, assim como as exigências contratuais, será exercida pelo Município de Ivaiporã, através da Secretaria Municipal de Indústria, Comércio, Serviços, Turismo, Agronegócio, Tecnologia e Inovação;

**7.1.3** - A inabilitação da licitante em qualquer das fases do procedimento licitatório importa preclusão de seu direito de participar das fases subsequentes;

7.1.4 - Não serão admitidas as propostas que deixarem de atender qualquer das disposições;

7.1.5 - Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificação ou substituição das propostas ou qualquer outro documento;

7.1.6 - 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;

7.1.7 - 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;

7.1.8 - 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 às normas legais vigentes;

7.1.9 - 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;

7.1.10 - 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;

## **7.2 - Das Obrigações da Concedente:**

7.2.1 - Prestar informações e esclarecimentos atinentes à execução dos serviços que venham a ser solicitados pelo Concessionário;

7.2.2 - Comunicar ao Concessionário qualquer irregularidade constatada na execução do objeto;

7.2.3 - Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços do objeto desta concessão, de acordo com as informações apresentadas pela Concessionária no Projeto Técnico.

## **7.3 - Das Obrigações da Concessionária:**

7.3.1 - 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;

7.3.2 - 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;

7.3.3 - A concessionária será responsável em cumprir todos os prazos determinados, a contar da data de Homologação do Contrato, sob pena de rescisão do mesmo ao não cumprimento desta cláusula:

- **06 (seis) meses** para entrega do Projeto Técnico, bem como todos os Projetos ref. a Obra;
- **12 (doze) meses** para iniciar das Obras;
- **30 (trinta) meses** para finalizar as Obras;

- **36 (trinta e seis) meses** para o iniciar o funcionamento das atividades da empresa, com um mínimo de 200 empregos registrados.
- 7.3.4 - Deverá constar no referido contrato o número de empregos em que a empresa se propõe a gerar, sendo que no decorrer de 02 (dois) anos de instalação, deverá constar um mínimo de **400 empregos gerados**, observando os seguintes prazos:
  - no prazo de **36 (trinta e seis) meses**: gerar um mínimo de **200 empregos**;
  - no prazo de **48 (quarenta e oito) meses**: totalizar um mínimo de **400 empregos**.

## 8. Tabela de Pontuação

### TABELA DE PONTUAÇÃO

PI - A tabela de pontuação para a classificação das empresas no procedimento de licitação será de (2,0) dois pontos por emprego gerado novo;

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	NÚMERO	PONTOS
P1	Empregos novos a serem gerados		
P2	Projeto Técnico		
P3	Benefícios		

O Índice Técnico (IT) será calculado pela seguinte fórmula:

$$IT = (P1 + P2 + P3)$$

Apurado com 2 (duas) casas decimais, desprezando-se as demais

No julgamento das propostas técnicas a Comissão Permanente de Licitações, atribuirão a cada item uma pontuação de 2,0 (dois) pontos por emprego gerado, 50 (cinquenta) pontos por projeto técnico e 50 (cinquenta) pontos por benefício concedido.

Será desclassificada a PROPONENTE:

- Que não ofertar nenhum emprego.

### Empate

Em caso de empate entre duas ou mais propostas, serão utilizados os critérios de desempate, de acordo com o Art.60 da Lei 14.133/2021.

Os benefícios podem ser exemplificados abaixo:

- Vale-alimentação ou refeitório no local;
- Plano de saúde;

**MODELO DE PROPOSTA DE PROJETO TÉCNICO DA EMPRESA OBJETO DA LICITAÇÃO:**

Seleção de propostas para instalação de empresa em imóvel na localidade \_\_\_\_\_ de propriedade do Município/PR, cujos incentivos estão descritos nas Leis Municipais n.º 1.940/2011. 2636/2015. 2698/2015 e Lei 3.231 /2018, com área de terras no total de \_\_\_\_\_ m².

**1. CARACTERIZAÇÃO DA EMPRESA:**

**Razão Social:** \_\_\_\_\_

**Nome Fantasia:** \_\_\_\_\_

**Data da constituição:** \_\_\_\_\_

**CNPJ/MF:** \_\_\_\_\_

**Inscrição Estadual:** \_\_\_\_\_

**Inscrição Municipal:** \_\_\_\_\_

**Forma Jurídica:** \_\_\_\_\_

**Endereço:** \_\_\_\_\_

**Telefone:** \_\_\_\_\_

**E-mail:** \_\_\_\_\_

**Capital Social Integralizado R\$:** \_\_\_\_\_

Composição do quadro social atual da empresa:

NOME	CPF	% PARTICIPAÇÃO CAPITAL

Objeto Social:

\_\_\_\_\_



A empresa já tem empreendimentos comerciais, industriais ou prestadores de serviço em? (Caso positivo - especificar)

---

Em que outras cidades a empresa têm empreendimento?

---

Quais os ramos de atividade?

---

Citar as razões do porque a empresa necessita de um terreno com as especificações oferecidas pelo Município? Quais as reais intenções da Empresa em empreender o negócio proposto?

---

Qual o imóvel pleiteado? (Informar número do Lote, área e qual localidade)

**Imóvel:**

Lote(s) n.º(s) \_\_\_\_\_

Área(s): \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Localidade(s): \_\_\_\_\_

## 2 . IDENTIFICAÇÃO DA ATIVIDADE:

Produtos/Comercialização:

---

Matérias primas a serem utilizadas:

---

### 2.1. Viabilização dos Recursos

ITENS	VALOR (R\$)
Recursos Próprios	

Financiamentos	
<b>TOTAL</b>	

**2.1.1.** Valor estimado já investido e de propriedade da licitante:

ITENS	VALOR (R\$)
Veículos	
Equipamentos	
Móveis e Utensílios	
Outros	
<b>TOTAL</b>	

\*Neste quadro deverão ser descritos todas os veículos, máquinas, equipamentos, móveis e utensílios e outros **já existentes** da empresa.

**3.** Número de empregos já existentes no quadro de funcionários da empresa: (\_\_\_\_\_)

3. 1- Número de novos empregos diretos a serem gerados pelo projeto (\_\_\_\_\_) sendo (\_\_\_\_\_) para jovens no primeiro emprego.

3.2 - Previsão de quantos empregos gerados para o prazo de dois anos, após a instalação no Parque Industrial (\_\_\_\_\_). \*segundo como referência o item 7.1 - informações gerais.

**3.2-** Benefícios concedidos ao empregado:

( ) Vale-alimentação ou refeitório no local;

( ) Plano de Saúde.

**3.3-** O(s) Produto(s) a serem obtidos são:

( ) Novo(s) no município: não existe similar produzido em;

( ) Novo(s) para a empresa, porém existe de menor nível tecnológico produzido em;

( ) Novo(s) para a empresa, porém existe de igual qualidade em;

( ) Novo(s) para a empresa, porém existe similar de maior nível tecnológico em;

( ) Produto(s) igual(is) ao(s) já produzido(s) pela empresa.

**3.4-** O Grau tecnológico dos produtos é:

- ☐ Alto, inovador
- ☐ Médio, atual, moderno
- ☐ Baixo

3.5- Com relação ao Meio Ambiente:

- ☐ Projeto voltado ao Desenvolvimento Sustentável
- ☐ Projeto sem risco ambiental
- ☐ Projeto de média risco de poluição, porém dispõe de equipamentos de controle secundário
- ☐ Projeto de médio risco de poluição, porém dispõe de equipamentos de controle primário
- ☐ Projeto com elevado risco de poluição, porém dispõe de equipamentos de controle secundário
- ☐ Projeto de elevado risco de poluição, porém dispõe de equipamentos de controle primário

3.6- Grau Tecnológico dos Produtos:

- ☐ de base tecnológica (tecnologia de ponta);
- ☐ agregação de novas tecnologias e qualificação;
- ☐ sem agregação de tecnologia

3.7- O projeto corresponde a:

- ☐ Realocação de indústria já existente no município sem expansão;
- ☐ Realocação de indústria do município com expansão;
- ☐ Nova unidade produtiva;
- ☐ Complemento de cadeia produtiva já existente no município;
- ☐ Nova cadeia produtiva no município.

4- INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

---

Local e data .....

(nome e assinatura)

Representante legal da empresa proponente

## 9. Justificativa

### 9. Justificativa

Justifica-se a abertura da sessão na data de 02/12/2024, devido ao tamanho dos lotes 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.

## 10. 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