

PREFEITURA MUNICIPAL DE IVAIPORÃ - PR

Estudo Técnico Preliminar 118/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo:

2. Descrição da necessidade

2.1. 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 do terreno pelo período de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado por igual período, conforme artigos 106 e 107 da Lei 14.133/2021 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 PLANEJAMENTO ECONÔMICO DE IVAIPORÃ, avaliação do imóvel e autorização do poder legislativo (projeto de Lei autorizando a doação com aprovação da Câmara Municipal de vereadores).**

Deverá constar a averbação do contrato na matrícula do imóvel cedido.

Justifica-se a possibilidade de posterior doação pois se trata 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 INDUSTRIA, COMÉRCIO, SERVIÇOS E TURISMO	HÉLIO CARDOSO LINS

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4. A cessão ocorrerá de acordo com os seguintes critérios:

- No caso de desempate, seguirá o estabelecido pelo Art. 60 da Lei 14.133/2021;
- Para a possibilidade de doação a empresa licitante deverá manter as atividades pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, ou seja, 120 (cento e vinte) 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 do 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 às 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. Incentivar a instalação de novas 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 nº3231/2018, objetivando a continuidade de atendimento ao **Programa Social de Geração de Emprego e Renda do Município de Ivaiporã, instituído desde o ano 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:

PARQUE INDUSTRIAL I - Porfirio Basso Área de 52.734,96 m², denominado lote de terras nº 19, situado na Gleba Pindaúva, seção C 2º Parte matrícula nº 42.262. Assim descrito os lotes licitados:

Lote **10**, área de 1.985,52 m²

Lote **15**, área de 1.840,00 m²

Lote **19**, área de 13.147,98 m²

PARQUE INDUSTRIAL II - Situado na Gleba Pindaúva, Seção "C", 2ª parte, Área de 100.985,31 m². Assim descrito os lotes licitados:

Lote **08**, área de 1.830,80 m²

Lote **09**, área de 1.830,80 m²

Lote **10**, área de 1.830,80 m²

Lote **11**, área de 1.830,80 m²

Lote **12**, área de 1.830,80 m²

Lote **14**, área de 1.830,80 m²

Lote **15**, área de 1.830,80 m²

Lote **16**, área de 1.830,80 m²

Lote **17**, área de 1.830,80 m²

Lote **18**, área de 1.830,80 m²

Lote **19**, área de 1.830,80 m²

Lote **20**, área de 1.830,80 m²

Lote **21**, área de 1.830,80 m²

Lote **22**, área de 1.830,80 m²

Lote **23**, área de 1.830,80 m²

Lote **24**, área de 1,830,80 m²

Lote **25**, área de 1,830,80 m²

Lote **26**, área de 1,830,80 m²

Lote **27**, área de 1,830,80 m²

Lote **28**, área de 1,814,24 m²

Lote **29 A**, área de 1.914,28 m²

Lote **29 B**, área de 1.914,28 m²

Lote **29 C**, área de 1.914,28 m²

Lote **29 D**, área de 1.914,28 m²

Lote **29 E**, área de 1.914,28 m²

Lote **29 F**, área de 1.914,28 m²

Lote **29 G**, área de 1.914,28 m²

Lote **29 I**, área de 2.112,00 m²

Lote **29 J**, área de 2.112,00 m²

Lote **29 K**, área de 2.112,00 m²

Lote **29 L**, área de 4.224,00 m²

PARQUE ALIMENTÍCIO - Loteamento Comercial, Industrial e de Serviços "FLORAIS DO PARANÁ", Área de 11.108,71 m². Assim descrito os lotes licitados:

Lote **11 C**, área de 824,38 m²

Lote **11 D**, área de 803,26 m²

Lote **11 E**, área de 780,21 m²

Lote **11 F**, área de 1.087,53 m²

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 2026 deste órgão Público.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1 Os benefícios da contratação será 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. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Projeto viável ao desenvolvimento do município e geração de emprego e renda.

16. 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](#).

HELIO CARDOSO LINS

Secretário Municipal de Indústria, Comércio, Serviços e Turismo