

PREFEITURA MUNICIPAL DE IVAIPORÃ - PR

Termo de Referência 256/2026

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
256/2026	987623-PREFEITURA MUNICIPAL DE IVAIPORÃ - PR	MICHELE VERONICA DOS REIS BITTENCOURT DE OLIVEIRA	20/10/2026 15:45 (v 0.24)
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		331/2026

1. Objeto

1. CONCESSÃO DE USO E POSTERIOR DOAÇÃO COM ENCARGOS DE BENS IMÓVEIS PARA INSTALAÇÃO DE INDUSTRIAS CONFORME LEIS DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO Nº 1940/2011, 2636 /2015, 2698/2015 E CONCESSÃO DE USO DE TERRENOS CONFORME LEI DE INCENTIVO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO EMPRESARIAL Nº 3231/2018, TERRENOS PARQUE INDUSTRIAL I e II.

O prazo inicial de vigência da concessão será de 05 (cinco) anos, contado da assinatura do contrato ou do marco definido no edital e no instrumento contratual, com possibilidade de prorrogação por igual período, desde que juridicamente admitida, haja interesse público devidamente demonstrado e decisão motivada da Administração. A prorrogação não será automática.

2. Fundamentação da Contratação

2.1. A concessão de uso permite à Administração Pública autorizar o particular a utilizar bem público por prazo determinado e nas condições previstas no edital e no contrato. A contratação será precedida de licitação na modalidade concorrência, observada a legislação aplicável. O prazo inicial proposto é de 05 (cinco) anos, com possibilidade de prorrogação por igual período, condicionada à análise jurídica, à previsão legal aplicável, ao cumprimento dos encargos e à decisão motivada da Administração.

A presente licitação esta fundamentada no inciso IV do Art. 2º da Lei Federal nº 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, observadas as disposições legais aplicáveis.

2.3. JUSTIFICATIVA PARA A ADOÇÃO EXCEPCIONAL DO PRAZO INICIAL DE 05 (CINCO) ANOS

2.3.1. A adoção excepcional do prazo inicial de 05 (cinco) anos para a concessão de uso dos terrenos destinados ao desenvolvimento industrial e econômico do Município fundamenta-se na necessidade de atrair empresas para ocupar os imóveis públicos disponíveis, acelerar a implantação dos empreendimentos e promover a geração de emprego e renda em Ivaiporã.

O prazo inicial foi estruturado em conjunto com obrigações e parâmetros objetivos previstos neste Termo de Referência, especialmente a apresentação do projeto do empreendimento, a conclusão da implantação e o início das atividades no prazo estabelecido, bem como o cumprimento do cronograma de geração e manutenção de empregos diretos. Essas obrigações permitirão à Administração acompanhar e fiscalizar, de forma periódica e documentada, os resultados obtidos pela concessionária.

A adoção desse prazo inicial, com possibilidade de prorrogação por igual período, busca permitir uma avaliação concreta do cumprimento dos encargos antes de eventual extensão da concessão. A prorrogação não será automática e dependerá de avaliação motivada da Administração Municipal, considerando o cumprimento das obrigações contratuais, os resultados alcançados, a permanência do interesse público e a legislação municipal aplicável.

Entende-se que o modelo proposto não afasta a finalidade do incentivo público nem reduz as obrigações assumidas pela concessionária. Ao contrário, associa a continuidade da concessão à verificação do desempenho e à efetiva contribuição do empreendimento para o desenvolvimento econômico local, preservando o controle municipal sobre a utilização dos imóveis públicos. A adoção do prazo inicial de cinco anos fica condicionada à análise da Procuradoria Jurídica quanto à sua compatibilidade com a legislação municipal aplicável, especialmente diante do prazo ordinário nela previsto.

O eventual descumprimento injustificado das metas ou das demais obrigações não produzirá consequências automáticas: deverá ser apurado conforme o edital, o contrato e a legislação aplicável, assegurados o contraditório e a ampla defesa, podendo fundamentar a adoção das medidas administrativas e contratuais cabíveis, inclusive a não prorrogação da concessão.

3. Modelo de gestão do 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 ultrapassem a sua competência. (Decreto nº 11.246, 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).

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

3.14.2. 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 ultrapassem a sua competência. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).

3.14.3. 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).

3.14.4. 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).

3.15. 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).

3.16. 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).

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

3.18. 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

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

3.20. 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.

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

3.22. 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.

3.23. 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.

3.24. 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.

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

3.26. 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: HÉLIO CARDOSO LINS

FISCAL DO CONTRATO: MICHELE VERÔNICA DOS REIS

4. Condições para concessão:

4.1 Termo de Concessão de uso de terrenos com encargos será outorgado em até 90 (noventa) dias após sua publicação da homologação da presente licitação.

4.2. Prazos para implantação do empreendimento

A partir da assinatura do contrato e da efetiva imissão na posse, o concessionário deverá:

I – iniciar as obras de edificação no prazo máximo de 3 (três) meses;

II – concluir a edificação e iniciar efetivamente as atividades industriais no prazo máximo de 12 (doze) meses.

Os prazos poderão ser prorrogados somente mediante requerimento prévio, devidamente instruído, e decisão expressa da Administração, quando comprovada a ocorrência de caso fortuito, força maior ou outra circunstância excepcional devidamente justificada e aceita pelo Município.

O descumprimento injustificado dos prazos sujeitará o concessionário às sanções previstas no edital, no contrato e na legislação aplicável, inclusive à possibilidade de extinção da concessão e de não efetivação de eventual doação, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

5. Condições para doação

5.1. PRAZO DOS ENCARGOS:

Nos termos do art. 29 da Lei Municipal nº 1.940/2011, o prazo ordinário de restrição à alienação é de 10 (dez) anos.

5.1.1. Ao término do prazo de concessão, o concessionário poderá ser considerado para eventual doação do imóvel com encargos, desde que tenha cumprido integralmente as obrigações estabelecidas no edital, no contrato, na legislação municipal e no projeto apresentado.

5.1.2. A eventual doação não será automática, constituindo mera possibilidade condicionada à comprovação do cumprimento das obrigações e à observância dos procedimentos legais, administrativos e legislativos aplicáveis.

5.1.3. Para análise da possibilidade de doação, deverão ser considerados, entre outros requisitos:

I – o cumprimento da finalidade industrial estabelecida;

II – a efetiva implantação e funcionamento da atividade econômica;

III – o cumprimento do número mínimo de empregos estabelecido no edital;

IV – a manutenção de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos empregados com residência no Município de Ivaiporã;

V – o cumprimento dos investimentos e demais compromissos assumidos na proposta;

VI – a inexistência de inadimplemento das obrigações contratuais;

VII – a manifestação da Comissão competente, nos termos da legislação municipal;

VIII – a avaliação do imóvel, quando exigida;

IX – a autorização legislativa, quando exigida pela legislação municipal; e

X – o atendimento das demais condições previstas na Lei Municipal nº 3.231/2018.

5.2. Etapas para eventual conversão da concessão em doação

A concessão de uso não confere propriedade ao concessionário. Após o cumprimento integral do prazo e de todos os encargos, a empresa interessada deverá protocolar requerimento formal de conversão da concessão de uso em doação, acompanhado da documentação comprobatória.

O Município analisará o cumprimento dos encargos, incluindo a implantação e manutenção da atividade industrial, os investimentos assumidos, a geração e manutenção dos empregos e os demais requisitos legais. A manifestação favorável não gera direito automático à doação.

Após a análise técnica e jurídica do atendimento dos encargos, e confirmada a possibilidade legal da doação, deverá ser elaborada lei municipal específica autorizativa, submetida à apreciação da Câmara Municipal, sem prejuízo da avaliação do imóvel e das demais exigências legais.

Autorizada a doação, será lavrada escritura pública, contendo, no mínimo:

I – cláusula de destinação perpétua do imóvel ao uso industrial permitido pela legislação municipal, sob pena de reversão;

II – obrigação de manutenção das atividades industriais e dos empregos comprometidos por, no mínimo, 10 (dez) anos, contados na forma definida na lei autorizativa e na escritura, sob pena de reversão, observada a legislação aplicável;

III – vedação à alienação ou transferência que implique desvio da destinação industrial;

IV – previsão de que a alienação a terceiros somente poderá ocorrer com manutenção da destinação industrial e observância das autorizações e restrições legais;

V – cláusula de reversão ao patrimônio municipal em caso de descumprimento dos encargos, desvio de finalidade, paralisação injustificada ou alienação irregular; e

VI – determinação de registro da escritura e das restrições pertinentes na matrícula imobiliária.

Somente após 10 (dez) anos de funcionamento industrial ininterrupto, comprovado o cumprimento da função social e de todas as obrigações legais, contratuais e constantes da escritura, o imóvel poderá ficar livre das restrições temporárias de transferência, observadas as disposições legais aplicáveis. A destinação industrial do imóvel permanecerá obrigatória, nos termos do art. 28 da Lei Municipal nº 1.940/2011.

5.3. DOS ENCARGOS E DA RESTRIÇÃO À ALIENAÇÃO

5.3.1. Eventual doação do imóvel será realizada com encargos, permanecendo o imóvel vinculado à finalidade de desenvolvimento industrial estabelecida no edital, na proposta apresentada e no instrumento de doação.

5.3.2. O imóvel doado não poderá ser alienado sem a observância das condições previstas na Lei Municipal nº 3.231/2018, especialmente quanto à necessidade de autorização do Poder Executivo Municipal, manifestação prévia do Departamento Municipal competente e da Comissão Especial, observado o prazo legal de 15 (quinze) anos contados da data do início das atividades.

5.3.3. A restrição de alienação e os demais encargos incidentes sobre o imóvel deverão constar expressamente do instrumento de doação e ser devidamente registrados ou averbados na respectiva matrícula imobiliária, conforme exigido pela legislação aplicável.

5.3.4. A eventual liberação das restrições incidentes sobre o imóvel somente poderá ocorrer após o cumprimento do período e das condições estabelecidas na legislação municipal, especialmente aquelas previstas no art. 31 da Lei Municipal nº 3.231/2018, mediante comprovação do funcionamento ininterrupto da atividade, cumprimento da função social e atendimento das demais obrigações legais.

5.4. DA CLÁUSULA DE REVERSÃO

5.4.1. O instrumento de concessão e eventual instrumento de doação deverão conter cláusula de reversão do imóvel ao patrimônio municipal, nas hipóteses previstas na legislação, no edital e no contrato, especialmente em caso de:

I – utilização do imóvel para finalidade diversa daquela autorizada;

II – paralisação injustificada ou abandono das atividades;

III – descumprimento dos encargos assumidos;

IV – não cumprimento do número mínimo de empregos estabelecido;

V – descumprimento da obrigação de manutenção da atividade industrial;

VI – alienação ou transferência do imóvel em desacordo com as condições legais e contratuais;

VII – descumprimento de outras obrigações estabelecidas no edital, contrato ou instrumento de doação.

5.5. DOS EMPREGOS E DA FUNÇÃO SOCIAL

5.5.1. O concessionário deverá cumprir o número mínimo de empregos estabelecido no edital, observada a relação entre a quantidade de empregos e a área pretendida.

5.5.2. Deverá ser observado, ainda, o requisito legal de que ao menos 50% (cinquenta por cento) dos empregados residam no Município de Ivaiporã, nos termos da Lei Municipal nº 3.231/2018.

5.5.3. O cumprimento das obrigações relacionadas à geração de empregos e à função social da área será objeto de acompanhamento e fiscalização pelo Município.

5.6. DA FISCALIZAÇÃO

5.6.1. O Município poderá, a qualquer tempo, fiscalizar a utilização do imóvel, a execução das atividades, o cumprimento das obrigações assumidas, a geração e manutenção dos empregos e os demais encargos estabelecidos no edital e no contrato.

5.6.2. O concessionário deverá fornecer ao Município todas as informações e documentos necessários à comprovação do cumprimento das obrigações assumidas.

5.6.3. A fiscalização poderá compreender, entre outras medidas, vistoria no imóvel, análise documental, verificação da atividade efetivamente desenvolvida e comprovação dos empregos declarados.

5.7. DO DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

5.7.1. O descumprimento das obrigações estabelecidas no edital, contrato ou legislação aplicável poderá ensejar a aplicação das medidas administrativas e sanções cabíveis, inclusive a extinção da concessão e, quando já efetivada a doação, a aplicação da cláusula de reversão, observados o contraditório e a ampla defesa.

5.7.2. O eventual descumprimento das condições estabelecidas durante o período de concessão poderá impedir a análise ou a efetivação da posterior doação do imóvel.

5.8. DA OBSERVÂNCIA DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

5.8.1. A concessão de uso e eventual posterior doação do imóvel deverão observar integralmente a Lei Municipal nº 3.231/2018, especialmente as disposições relativas à concessão, doação com encargos, geração de empregos, residência dos empregados, autorização legislativa, fiscalização, restrições à alienação e reversão.

5.8.2. A eventual doação com encargos deverá observar o caráter excepcional previsto na legislação municipal, devendo ser devidamente justificada a sua adoção, especialmente quanto à impossibilidade ou não vantajosidade da utilização exclusiva da concessão de direito real de uso.

5.8.3. O edital deverá estabelecer previamente os encargos, os prazos para seu cumprimento, o número mínimo de empregos, a relação entre empregos e área pretendida, a exigência de residência de pelo menos metade dos empregados no Município e a cláusula de reversão.

5.8.4. Todos os encargos e restrições decorrentes da concessão e de eventual doação deverão constar dos respectivos instrumentos jurídicos e, quando cabível, ser registrados ou averbados na matrícula do imóvel.

5.9. REGRAS PARA A CONCESSÃO DE USO E EVENTUAL DOAÇÃO POSTERIOR DO IMÓVEL:

Concessão inicial: 5 anos, conforme definido no edital e no contrato, observada a necessidade de harmonização com o prazo legal aplicável.

Eventual prorrogação: somente se houver interesse da Administração e previsão legal aplicável.

Eventual doação: poderá ocorrer após o cumprimento do prazo de concessão de 10 anos e de todas as obrigações, desde que atendidos os requisitos da legislação municipal.

Restrição após a doação: permanece pelo período previsto na legislação municipal, sem prejuízo da obrigação de manter a destinação industrial do imóvel.

6. Requisitos da contratação

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1. DA CONCESSÃO DE USO

6.1.1. A concessão de uso dos terrenos localizados nos Parques Industriais I, II e Alimentício será formalizada mediante contrato administrativo, pelo prazo de **05 (cinco) anos**, contado da assinatura do instrumento contratual ou da efetiva imissão na posse, conforme definido no edital e no contrato.

6.1.2. Durante o período de concessão, o concessionário deverá utilizar o imóvel exclusivamente para o desenvolvimento da atividade industrial apresentada em sua proposta e aprovada pelo Município, observando integralmente as condições estabelecidas no edital, no Termo de Referência, no contrato e na legislação municipal aplicável.

6.1.3. A concessão de uso **não implica** transferência da propriedade do imóvel, permanecendo este pertencente ao Município durante toda a vigência da concessão.

Sustentabilidade:

6.2. 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:

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

Vistoria

6.3. 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.

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

6.5. 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.

6.6. 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.

6.7. 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:

- No caso de desempate, seguirá o estabelecido pelo Art. 60 da Lei 14.133/2021;
- Para eventual doação a empresa licitante deverá manter as atividades pelo prazo mínimo estabelecido 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 Municipal de Indústria, Comércio, Serviços e Turismo;
- A inabilitação da licitante em qualquer das fases do procedimento licitatório importa preclusão de seu direito de participar das fases subsequentes;
- Não serão admitidas propostas que deixem de atender às disposições do edital, nem modificações ou substituições de propostas e documentos após sua apresentação, ressalvadas as hipóteses legalmente admitidas.
- 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;
- **Deverá constar no referido contrato o número de empregos em que a empresa se propõe a gerar ano a ano durante o período de 05 anos (com base na tabela abaixo), sob pena de rescisão do mesmo ao não cumprimento desta cláusula.**
- 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 possível 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.

7.2. PRÉ-REQUISITOS DE GERAÇÃO MÍNIMA DE NOVOS EMPREGOS E PRAZO DE IMPLANTAÇÃO:

- Constitui requisito para a concessão de uso dos terrenos integrantes dos Parques Industriais I e II e do Parque Alimentício o compromisso da empresa interessada de gerar novos empregos diretos, em quantidade compatível com a área do imóvel pretendido e com a atividade econômica a ser desenvolvida, observados os parâmetros mínimos estabelecidos no Termo de Referência e no respectivo edital.
- Especificamente para os terrenos dos **Parques Industriais I e II**, deverá ser gerado, durante o período de concessão, **o mínimo de 12 (doze) novos empregos diretos POR LOTE ARREMATADO**, vinculados ao empreendimento a ser implantado no imóvel concedido, devendo a concessionária iniciar as atividades com, no **mínimo, 50% (cinquenta por cento) desse quantitativo**, observando-se o cronograma gradual de geração de empregos estabelecido no Termo de Referência.

- Para os terrenos destinados aos **Parques Industriais I e II**, deverá ser observado o seguinte cronograma mínimo de geração de novos empregos:

Etapa	Número MÍNIMO de Novos Empregos POR LOTE - Exclusivo Parques I e II Lotes de 1.814,24 m ² a 1.985,52m ²
Início das atividades	06 novos empregos
Final do 1º ano	08 novos empregos
Final do 2º ano	10 novos empregos
Final do 3º ano	12 novos empregos
4º e 5º ano	Manutenção mínima de 12 novos empregos , com possibilidade de ampliação

Obs.: caso o concessionário arremate mais de 01 lote, deverá cumprir o mínimo de empregos estabelecidos (tabela acima) por lote adquirido.

- Para os terrenos destinados ao Parque Alimentício, a empresa interessada deverá apresentar proposta de geração de novos empregos compatível com a área pretendida e com a atividade a ser instalada, observando-se os quantitativos mínimos e o cronograma de implantação estabelecidos no edital.
- A empresa interessada deverá demonstrar, em sua proposta, a capacidade e o compromisso de cumprir o número mínimo de novos empregos exigido para o respectivo terreno, constituindo tal compromisso obrigação integrante da futura relação contratual.
- **A concessionária deverá concluir a implantação da edificação e iniciar efetivamente suas atividades no imóvel no prazo máximo de 01 (um) ano, contado na forma estabelecida no edital e no contrato.**
- Para o início efetivo das atividades, a concessionária deverá comprovar a geração de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do quantitativo mínimo de novos empregos estabelecido para o respectivo imóvel, devendo atingir progressivamente o quantitativo integral previsto no edital.
- O quantitativo de novos empregos estabelecido para cada imóvel constituirá obrigação contratual, devendo sua evolução ser comprovada periodicamente pela concessionária e submetida à fiscalização do Município.
- A concessionária poderá, durante o período de concessão, gerar quantidade de empregos superior ao mínimo estabelecido, sendo a ampliação do número de postos de trabalho considerada positivamente na avaliação do cumprimento da função social do imóvel e dos compromissos assumidos.
- Para fins de comprovação, serão considerados os novos empregos diretos efetivamente gerados em decorrência da implantação e funcionamento do empreendimento no imóvel objeto da concessão, mediante documentação comprobatória idônea.
- O descumprimento injustificado do cronograma de implantação ou do quantitativo mínimo de novos empregos poderá ensejar a adoção das medidas administrativas e contratuais cabíveis, inclusive a extinção da concessão e a não efetivação de eventual doação do imóvel, observados o contraditório e a ampla defesa.

- Os quantitativos de empregos e os respectivos cronogramas de implantação poderão ser diferenciados entre os Parques Industriais I e II e o **Parque Alimentício, considerando-se as características da atividade econômica**, a área pretendida, o potencial de geração de empregos e a finalidade específica de cada empreendimento.
- Especificamente para os terrenos dos **Parque Alimentício, o mínimo de 05 (cinco) novos empregos diretos por LOTE ARREMATADO**, vinculados ao empreendimento a ser implantado no imóvel concedido, devendo a concessionária iniciar as atividades com, no **mínimo, 03 (três) empregos desse quantitativo**, observando-se o cronograma gradual de geração de empregos estabelecido no Termo de Referência.

Etapa	<p align="center">Número MÍNIMO de Novos Empregos</p> <p align="center">POR LOTE - Exclusivo Parque Alimentício</p> <p align="center">Lotes de 824,38 m² a 1.087,53 m²</p>
Início das atividades	03 novos empregos
Final do 1º ano	04 novos empregos
Final do 2º ano	05 novos empregos
3º, 4º e 5º ano	<p align="center">Manutenção mínima de 05 novos empregos,</p> <p align="center">com possibilidade de ampliação</p>

Obs.: caso o concessionário arremate mais de 01 lote, deverá cumprir o mínimo de empregos estabelecidos (tabela acima) por lote adquirido.

- A concessionária deverá observar, ainda, a **exigência prevista na Lei Municipal nº 3.231/2018 quanto à residência de ao menos 50% (cinquenta por cento) dos empregados no Município de Ivaiporã.**
- É imprescindível a apresentação, juntamente com a proposta, de fotos e/ou projeto do empreendimento a ser instalado no imóvel, para fins de análise e avaliação da proposta apresentada.**

7.3. Comprovação dos empregos e apuração dos encargos

Para comprovar a geração e a manutenção dos empregos diretos vinculados ao empreendimento no imóvel concedido, a empresa deverá apresentar, sempre que solicitada e, no mínimo, semestralmente:

I – relatórios do e-Social e recibos ou protocolos de fechamento pertinentes;

II – relação dos empregados vinculados ao estabelecimento, com datas de admissão e desligamento, função e lotação;

III – comprovantes oficiais de registro dos vínculos trabalhistas, inclusive eventos e declarações aplicáveis do e-Social;

IV – GFIP/SEFIP e comprovantes de FGTS, quando ainda aplicáveis à empresa e ao período;

V – comprovantes de recolhimentos previdenciários e demais documentos oficiais solicitados pela fiscalização;

VI – comprovantes de residência dos empregados, para verificação do percentual mínimo de trabalhadores residentes em Ivaiporã; e

VII – outros documentos idôneos solicitados pelo gestor ou fiscal, respeitada a legislação de proteção de dados pessoais.

A apuração do cumprimento dos encargos de emprego considerará o total de empregos-mês efetivamente comprovados durante o período contratual aplicável, utilizando-se a fórmula:

$$P = E \times M$$

Em que:

- P = quantitativo de empregos-mês comprovados;
- E = número de empregos diretos efetivamente mantidos no período de referência, conforme a proposta e o cronograma contratual;
- M = número de meses em que os empregos foram efetivamente mantidos e comprovados.

Exemplo: para uma proposta de geração de 5 (cinco) empregos mantidos durante 60 (sessenta) meses, o compromisso corresponde a 300 empregos-mês ($5 \times 60 = 300$). Se a proposta estabelecer outro quantitativo ou período, o cálculo será ajustado proporcionalmente.

O cumprimento escalonado do cronograma não substitui a obrigação de atingir e manter a totalidade das metas assumidas pelo período contratual. Somente será considerado pleno atendimento dos encargos quando a documentação comprovar o quantitativo integral de empregos-mês previsto na proposta vencedora e no contrato, sem prejuízo das metas mínimas intermediárias e da análise de eventuais períodos de vacância.

8. Tabela de pontuação

TABELA DE PONTUAÇÃO

A pontuação será calculada individualmente por lote arrematado. Assim, caso a empresa pretenda arrematar mais de um lote, deverá apresentar a projeção de geração de empregos e os demais elementos exigidos para cada lote, sendo a pontuação aplicada de forma equivalente e independente para cada um deles, observadas as exigências deste Termo de Referência e do edital.

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

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: $IT = (P1 + P2 + P3)$
O resultado será apurado com 2 (duas) casas decimais, desprezando-se as demais.

A pontuação será atribuída pela Comissão responsável pelo julgamento das propostas, observando os seguintes parâmetros:

- **P1 – Geração de empregos:** serão atribuídos 2,0 (dois) pontos por cada novo emprego direto proposto, por lote arrematado, respeitados os quantitativos mínimos e os critérios estabelecidos neste Termo de Referência.
- **P2 – Projeto técnico:** será atribuído 1,0 (um) ponto por lote à proposta que apresentar projeto técnico compatível com o empreendimento pretendido e com as exigências do edital.
- **P3 – Benefícios:** será atribuído 1,0 (um) ponto por lote à proposta que apresentar benefícios adicionais ao Município, devidamente descritos e relacionados ao empreendimento.

A empresa que concorrer à arrematação de mais de um lote deverá apresentar, para cada lote pretendido, a respectiva projeção de geração de empregos, distribuída ano a ano durante o período de 05 (cinco) anos, em conformidade com o item 7.2.3 deste Termo de Referência. A pontuação será apurada separadamente para cada lote, não sendo permitido utilizar a mesma projeção de empregos para pontuar em lotes distintos, salvo se houver previsão expressa no edital e demonstração de que se trata de contratações adicionais e efetivamente vinculadas a cada lote.

* Será **desclassificada** a PROPONENTE que **NÃO ofertar nenhum emprego novo**.

Em caso de empate, será considerada vencedora a empresa que apresentar mais **benefícios** aos empregados, atribuindo-se 01 (um) ponto por benefício, como, por exemplo:

- Vale-alimentação ou refeitório no local;
- Plano de saúde;
- Seguro de vida;
- Outros benefícios apresentados na proposta e aceitos conforme as regras do edital.

MODELO DE PROPOSTA DE PROJETO TÉCNICO DA EMPRESA

OBJETO DA LICITAÇÃO: Seleção de propostas para instalação de empresa em imóvel no Parque Industrial I e II de propriedade do Município/PR, cujos incentivos estão descritos nas Leis Municipais nº 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 barracão com as especificações oferecidas pelo Município? Quais as reais intenções da Empresa em empreender o negócio proposto?

2 - IDENTIFICAÇÃO DA ATIVIDADE:

Produtos a serem produzidos e/ou comercializados:

Matérias primas a serem utilizadas:

2.1-Viabilização dos Recursos:

ITENS	R\$
Recursos Próprios	
Financiamentos	
Total	

2.1.1 • Valor estimado já investido e de propriedade da licitante:

Itens*	Valor - R\$
Veículos	
Equipamentos	
Móveis e Utensílios	
Outros	
TOTAL	

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

3 - Número de empregos e características do projeto:

Número de novos empregos diretos a serem gerados pelo projeto: _____ (período de 05 anos)

Número de vagas destinadas a jovens no primeiro emprego, se houver: _____ (período de 05 anos)

*A proposta deverá apresentar, **obrigatoriamente, planilha detalhada com a projeção de geração de novos empregos diretos**, distribuída ano a ano, durante o período de **05 (cinco) anos**, em conformidade com as metas e os prazos estabelecidos no item 7.2.3 deste Termo de Referência, que trata da geração mínima de empregos.

A projeção deverá demonstrar, de forma clara e objetiva, o quantitativo de novas contratações previsto para cada ano, observando os quantitativos mínimos exigidos, os prazos para atingimento das metas e a manutenção dos empregos durante o período de encargos. As informações apresentadas integrarão a proposta e servirão de parâmetro para o acompanhamento e a fiscalização do cumprimento das obrigações assumidas pela concessionária.

3.1- 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(s) ao(s) já produzido(s) pela empresa.

3.2 O Grau tecnológico dos produtos é:

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

3.3 Com relação ao Meio Ambiente:

- ☐ Projeto voltado ao Desenvolvimento Sustentável
- ☐ Projeto sem risco ambiental
- ☐ Projeto de médio 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

3.4 Grau Tecnológico dos Produtos:

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

3.5 - 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.

*** A empresa deverá apresentar fotos e/ou projeto do empreendimento a ser instalado junto a proposta***

Informações Complementares:

Ivaiporã, ____ de _____ de 2026.

NOME: _____

Representante legal da empresa proponente

9. 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