



MODALIDADE - CONCORRÊNCIA PÚBLICA.

NUMERO DA LICITAÇÃO Nº. 07/2024 PROCESSO

ADMINISTRATIVO N.º 145/2024

O **MUNICÍPIO DE TERRA BOA, ESTADO DO PARANÁ**, Pessoa Jurídica de Direito Público, com sede à Rua Tancredo Neves, 240 – Terra Boa/PR, Centro, inscrito no CNPJ sob nº 75.793.786/0001-40, torna público que realizará licitação **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, para a **CONCESSÃO DE DIREITO DE USO DE BENS PÚBLICOS**, conforme a Lei municipal nº 985/2009, alterada pela nº 1660/2021, normas da Lei Federal de Licitações nº 14.133/2021, de 01 de ABRIL DE 2021 e do disposto neste Edital e as condições desta **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, a realizar-se na sala de Reuniões da Prefeitura do **MUNICÍPIO DE TERRA BOA**.

O Edital e seus anexos poderão ser obtidos no setor de Licitações, localizada na sede da Prefeitura Municipal de Terra Boa, Estado do Paraná, no endereço supra, durante o expediente administrativo, das 08h00 às 11h30 e das 13h00 às 17h00, ou ainda, solicitado através do e-mail licitacao@terraboia.pr.gov.br.

1- DISTRIBUIÇÃO DO EDITAL E INFORMAÇÕES

1.1 - Os envelopes contendo documentação e propostas deverão ser entregues até às **09:30 horas** do dia **13/09/2024** no Departamento de Licitações da Prefeitura Municipal de TERRA BOA, Rua Tancredo Neves, 240 – Terra Boa/PR, Centro, e serão abertos no dia **13/09/2024 às 10:00 horas**.

1.2 - Não será admitida a entrega das propostas após as 09:30 horas do dia **13/09/2024** para participar do presente certame.

1.3 - Poderão ser obtidos maiores esclarecimentos referente a presente Concorrência Pública, no horário de expediente junto ao Departamento Licitações e Contratos, através do site www.terraboia.pr.gov.br, ou ainda no e-mail licitacao@terraboia.pr.gov.br.

2- DO OBJETO

O objeto da licitação é a escolha da (s) proposta (s) mais vantajosa (s) para **CONCESSÃO DE DIREITO DE USO DE BENS PÚBLICOS PARA IMPLANTAÇÃO, EXPANSÃO E/OU AMPLIAÇÃO DE UMA INDÚSTRIA/EMPRESA DO RAMO DE CONFECÇÕES, CONFORME LEI MUNICIPAL Nº 985/2009 ALTERADA PELA Nº 1660/2021**.

3 - DOS BENEFÍCIOS E INCENTIVOS CONCEDIDOS PELO MUNICÍPIO.

3.1 - Para a implantação e/ou ampliação do empreendimento de que trata esta Concorrência Pública, o Município de TERRA BOA, nas condições estabelecidas, concederá o seguinte:

I - Parte ideal do terreno urbano constituído no Parque Industrial no município de Terra Boa, pelo lote 04-A/B (quatro A/B), originário da subdivisão do lote 04-A e 04- B na Quadra 126-R, com área de 2.850,00 m² (dois mil oitocentos e cinquenta metros quadrados), com área total construída com 1.336,05 m² (um mil, trezentos e trinta e seis metros quadrados e cinco centímetros quadrados) objeto das originárias nº 10.190 e nº 10.191 do Registro de Imóveis da Comarca de Terra Boa – Pr.



4 - DA CONCESSÃO DE USO E SEUS GRAVAMES.

4.1 – Se, por qualquer circunstância a empresa beneficiada com a concessão dos incentivos e/ou benefícios, interromper ou paralisar suas atividades, não cumprir com o constante do termo de concessão firmado com o Município, ou ainda, for constatado desvio de finalidade, sem expresso consentimento do município, será cobrada multa de 20% (vinte por cento) do valor do investimento do Município e romper-se-á, automaticamente o termo de concessão de Direito de Uso, retornando o patrimônio cedido ao município.

4.2 – Os incentivos e/ou benefícios de que trata este Edital, assim como as Lei nº 985/2009 e suas alterações, não eximem o beneficiado do cumprimento da legislação aplicável, especialmente a de proteção ao Meio Ambiente, cabendo ao Município tomar as medidas destinadas ao aperfeiçoamento do desenvolvimento econômico de seu Território.

4.3 – O Município poderá, a qualquer tempo, rescindir o Termo de Concessão de Direito de Uso, sempre que se evidenciar prejuízo ou ameaça ao interesse público.

4.4 - A concessionária terá que contratar seguro dos bens cedidos, e provar anualmente, através do fornecimento de cópia da apólice a Secretaria de Administração Geral, sob pena de rescisão do termo de concessão;

4.5 - A Concessão de Direito de Uso de que trata esta Lei, se fará pelo prazo de até 5 (cinco) anos, quando a Pessoa Jurídica deverá efetuar a devolução dos bens, objetos da Concessão, ao Município nas mesmas condições que recebeu, salvo os desgastes e deteriorações do uso regular, ou se pretender continuar a atividade, desde que tenha demonstrado atendimento as leis e edital, permanecer de seu poder;

4.6 - Em não sendo possível a contratação do seguro em razão da atividade ou empreendimento, deverá a beneficiária apresentar cartas de recusa emitida por seguradoras diferentes, anualmente.

4.7 - É vedada alteração do ramo de atividade, alteração societária quando majoritária, a transferência a qualquer título, empréstimo ou locação dos incentivos e/ou benefícios concedidos pelo Município com base nesta Lei, sem prévia justificativa e anuência dos Poderes Executivo e Legislativo, sob pena de cancelamento do Termo de Concessão e/ou Autorização de Uso.

4.8 – Nos casos de venda ou transferência de indústria beneficiada por esta lei e edital, o sucessor gozará dos benefícios pelo período que faltar para completar o tempo concedido inicialmente, desde que cumpridas as obrigações estabelecidas.

4.9 – A empresa beneficiária perderá os benefícios das leis e edital, antes de decorridos 5 (cinco) anos do início das atividades se:

I – Paralisar, por mais de 60 (sessenta) dias ininterruptos, as atividades, sem motivo justificado e devidamente comprovado;

II – Reduzir a oferta de empregos dos empregados existentes, sem motivo justificado;

III – Violar fraudulentamente as obrigações tributárias e ambientais;

IV – Alterar o projeto original sem aprovação do Município.

5 - DOS PRAZOS

5.1 – Os incentivos (Imóvel – terreno e construção) serão concedidos ao interessado vencedor, por Termo de Concessão de Direito de Uso, pelo prazo de 5 (cinco) anos, podendo ser prorrogado, devendo findo esse prazo ser restituído ao Município, no mesmo estado de conservação que receber, salvo os desgastes e as deteriorações do uso regular, bem como durante o período de vigência da concessão de uso, realizar a manutenção, adequação para pleno funcionamento, e a contratação de apólice de seguro, dos bens cedidos sendo beneficiário o Município de TERRA BOA, cujas despesas correrão por conta do Concessionário.



5.2 Se cumprido todos os requisitos estampados no edital de concorrência, poderá requerer a prorrogação da concessão, com parecer prévio do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, podendo ser renovado o Termo de Concessão por igual período (mais cinco anos) pelas regras previstas nas Lei Municipal nº 985/2009 e suas alterações.

6 - DAS CONDIÇÕES PARA A PARTICIPAÇÃO NA CONCORRÊNCIA PÚBLICA

6.1 – DA DOCUMENTAÇÃO

6.1.1 - Para participar da presente Concorrência Pública, os interessados na obtenção dos incentivos e/ou benefícios, na forma de Concessão de Direito de Uso, de que trata este Edital, deverão apresentar os documentos abaixo relacionados, devidamente rubricados e preferencialmente paginados:

a) Contrato Social de constituição da empresa, devidamente registrado na Junta Comercial, com as respectivas alterações, se for o caso (caso a última alteração seja consolidada fica dispensada a empresa da apresentação das demais alterações, devendo então apresentar esta e o contrato social);

b) Cartão do CNPJ, atualizado;

c) Cartão da inscrição estadual atualizado (ou declaração, em caso de empresa nova, comprometendo-se a efetuar a inscrição antes de iniciar as atividades) ou documento substitutivo;

d) Comprovante de endereço da empresa (contas de água ou luz) (de no máximo 60 dias da data da licitação);

e) Documento comprobatório de regularidade de débitos junto à Receita Federal e Prova de Regularidade relativa à Seguridade Social, emitida RFB – Receita Federal do Brasil e PGFN – Procuradoria Geral da Fazenda, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituído por Lei (certidão Conjunta Federal);

f) Documento comprobatório de regularidade de débitos junto a Receita Estadual;

g) Documento comprobatório de regularidade de débitos junto a Receita Municipal **da empresa e dos sócios, da sede da licitante;**

h) Documento comprobatório de regularidade de débitos junto ao FGTS;

i) Prova de regularidade trabalhista através da apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), instituído pela Lei nº 12.440, de 07/07/2011;

j) RG e CPF dos sócios. Em caso de associação ou S/A dos diretores;

k) certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante, com data não superior a 60 (sessenta) dias da data limite para recebimento das propostas, se outro prazo não constar no documento;

l) Comprovante de Idoneidade Financeira da empresa e dos sócios e/ou diretores;

m) Cópia ou publicação devidamente registrado na Junta Comercial, do Balanço Patrimonial e Demonstrativo de Resultados do último exercício em caso de empresa já em funcionamento, e, no caso de empresa nova, Balanço de Abertura;

n) Declaração expressa de pleno conhecimento e aceitação das condições estabelecidas neste edital, na Lei Municipal nº 985/2009 e suas alterações;

o) Declaração de que manterão número de funcionários durante vigência do Termo de Concessão;

p) Declaração de que manterá durante a vigência do Termo de Concessão de Direito de Uso seguro total dos bens/benfeitorias tendo o Município como beneficiário;



q) Declaração de Idoneidade.

r) Atestado de visita técnica expedido pelo Município, junto a Secretaria Municipal de Administração Geral, em modelo próprio, assinado pelo representante do Município e pelo representante legal da empresa, ou **declaração de dispensa (renúncia) de visita** e vistoria técnica (**Modelo anexo**) emitido pela proponente informando que tomou conhecimento das reais condições do imóvel e que assume total responsabilidade pela formulação da proposta sem visitar o local sendo de sua conta e risco a formulação da proposta.

s) Declaração de que não possui vedações legais decorrentes do exercício de cargos públicos e de inexistência de grau de parentesco impeditivo com agentes políticos, no exercício do mandato, e servidores ou empregados públicos, investidos em cargo de direção, chefia ou assessoramento do poder executivo do Município de TERRA BOA, em observância a súmula vinculante nº 13 do STF, Acórdão nº 2745/10 – TCE - PR e art. 9º da lei 8.666/93, devidamente assinada pelo representante legal da empresa.

t) Declaração de que não emprega menor, nos termos do disposto no art. 7, inciso XXXIII da Constituição Federal

6.1.1.2 - Para as empresas que possuem filiais fica determinado que a prova de regularidade quanto a tributos federais e a dívida ativa da união e perante ao INSS deverá ser com o CNPJ da matriz, e demais tributos deverão estar com o número do CNPJ pelo qual a empresa será contratada e posteriormente emitirá notas fiscais, sob pena de inabilitação.

6.1.2 - Durante a sessão de julgamento do processo, caso a empresa concorde com o julgamento da agente de contratação e comissão de contratação, poderá apresentar o TERMO DE RENÚNCIA ao direito de interposição de recurso quanto ao julgamento da fase de habilitação ou expressa-lo em ata da sessão.

6.1.3 – Todos os documentos especificados no item 6.1.1 deste edital, deverão estar em plena validade, e quando apresentados em cópias, devidamente autenticados ou cópia acompanhada do original para conferência pela Comissão de Licitações.

6.1.4 – Quando o documento apresentado não tiver constando em seu corpo qual o prazo de validade, o mesmo será considerado válido desde que sua emissão não seja de prazo superior a 60 (sessenta) dias anteriores a sua apresentação.

6.1.5 - Julgada a documentação das proponentes e definidos os habilitados para a próxima fase passar-se-á ao julgamento das propostas dos licitantes.

6.2 – DA PROPOSTA

6.2.1 - Para o julgamento das propostas e definição da proposta mais vantajosa serão analisados os seguintes itens, dados e comprovações, do que aquela que julgada melhor proposta será declarada vencedora:

- a) Descrição clara e objetiva do ramo de atividade empresarial a ser desenvolvido, considerando a segurança, higiene, salubridade e condições ambientais;
- b) Capacidade produtiva da unidade a ser instalada e/ou ampliada, considerando o Equilíbrio econômico-financeiro do empreendimento;
- c) Previsão de faturamento mensal, custos, despesas, retorno dos investimentos e geração de tributos, especialmente de I.C.M.S;
- f) Relação da infraestrutura, equipamentos e instalações necessárias ao funcionamento do projeto global;
- g) Previsão de geração de empregos diretos, considerando o número mínimo de empregos definidos no edital;
- h) Previsão de investimentos próprios por parte da proponente.



7 - DA APRESENTAÇÃO DA HABILITAÇÃO/PROPOSTA

7.1 - Os elementos a que se refere o item anterior deverão ser apresentados pelos interessados em dois envelopes fechados e lacrados, contendo, na sua parte frontal, os seguintes dizeres:

Envelope nº 01 MUNICIPIO DE TERRA BOA

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº ____/2024.

PROPOSTA / DOCUMENTAÇÃO

OBS: Correspondente ao item 7.2 deste Edital.

Envelope nº 02 MUNICIPIO DE TERRA BOA

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº ____/2024.

HABILITAÇÃO / DOCUMENTAÇÃO

OBS: Correspondente ao item 7.1 deste Edital.

8 - DA ABERTURA DOS ENVELOPES

8.1 – Os envelopes serão abertos pela agente de contratação e comissão de contratação, designada pelo Prefeito Municipal, junto a Sala de Reuniões da Prefeitura Municipal, facultada a presença dos interessados.

8.2 A sessão será gravada em audio e vídeo.

8.3 - Todos os documentos constantes dos envelopes serão obrigatoriamente rubricados pela agente de contratação e membros da Comissão, e pelos concorrentes presentes se o desejarem.

9 - DO JULGAMENTO DA PROPOSTA

9.1 – Na presente licitação, a fase de habilitação sucederá as fases de apresentação de propostas e de julgamento.

9.2 No horário marcado para abertura dos envelopes, será recebido e aberto os envelopes de proposta de preços, a fim de apurar a mais vantajosa para Município, observando a relação do item 6.2.1 deste edital.

9.2.1 – Será considerada a proposta mais vantajosa a que atingir os seguintes critérios na ordem respectiva:

1º Maior número de empregos diretos;

2º Maior previsão de investimentos próprios por parte da proponente.

9.2.2 – Havendo necessidade de proceder análise mais minuciosa das propostas apresentadas, poderá o Município nomear Comissão Especial para auxílio nos trabalhos.

10 – DOS PRAZOS DE RECURSOS

10.1 – Dos atos da Comissão caberá recurso, consoante o que dispõe o Art. 165, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

10.2 – Encerradas as fases de julgamento e habilitação, e esgotados os recursos administrativos, o processo licitatório será encaminhado à autoridade superior para adjudicar o objeto e homologar a licitação.



11 – GENERALIDADES

11.1 - Além da submissão a este Edital, às Lei Municipal nº 985/2009 e suas alterações e a Lei Federal nº 14.133/2021, os incentivos e/ou benefícios e concessões de que trata esta Concorrência não eximem o concessionário do cumprimento da Legislação vigente aplicável à espécie, especialmente a Tributária, de Proteção ao Meio Ambiente e de Saúde Pública.

11.2 - O Município se reserva o direito de anular e/ou revogar a presente Concorrência Pública, por ilegalidade, ou subsistindo interesse público na sequência do procedimento, sem que caiba aos licitantes o direito a qualquer reclamação e/ou indenização.

11.3 - A fiscalização quanto ao cumprimento das disposições deste Edital e do Termo de Concessão de Direito de Uso, caberá a Secretaria Municipal de Administração Geral e/ou Secretaria de Indústria e Comércio.

11.4 - Somente pessoas Jurídicas poderão participar desta licitação.

11.5 - Serão excluídos do certame os interessados que não atenderem as disposições deste Edital e da Lei de Licitações (Lei nº 14.133/2021).

11.6 - Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o dia do vencimento.

11.7 - Para dirimir toda e qualquer dúvida e/ou divergência oriunda deste Edital e do Termo de Concessão de Direito de Uso, será competente o Foro da Comarca de Terra Boa, Estado do Paraná.

11.8 - São anexos deste edital:

- Lei Municipal nº 985/2009;
- Anexo I- Termo de Referência;
- Anexo II- Credenciamento
- Anexo III- Declaração de Inidoneidade;
- Anexo IV- Termo de Renúncia
- Anexo V- Renúncia de visita técnica;
- Anexo VI - Minuta do termo de concessão de direito de uso.

TERRA BOA, --- de ----- de 2024.

EDMILSON PEDRO DE MOURA
PREFEITO



Anexo I

TERMO DE REFERENCIA

1. OBJETO:

O presente tem como objetivo a concessão de uso de bens públicos, visando promover o desenvolvimento econômico e social, sendo disponibilizado à concessão de uso do imóvel, terreno urbano constituído no Parque Industrial no município de Terra Boa, pelo lote 04-A/B (quatro A/B), originário da subdivisão do lote 04-A e 04-B na Quadra 126-R, com área de 2.850,00 m² (dois mil oitocentos e cinquenta metros quadrados), com área total construída com 1.336,05 m² (um mil, trezentos e trinta e seis metros quadrados e cinco centímetros quadrados) objeto das matrículas originárias nº 10190 e nº 10.191 do Registro de Imóveis da Comarca de Terra Boa – Pr, sendo barracões reservados para uso de novas indústrias/empresas nos Termos da Lei Municipal nº985/2009, Art. 7º, inciso VII, vislumbra-se a necessidade de realizar processo licitatório para concessão de uso desses imóveis, para que possa gerar empresas e contribuir para o desenvolvimento da cidade.

2. NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

Conforme previsto na Lei Municipal nº 985/2009, o Município poderá ceder imóveis de sua propriedade para instalação de indústrias e prestadores de serviços no Município, pelo período de até 5 (cinco) anos, prorrogável por mais 5 (cinco) anos, através de procedimento licitatório na modalidade de concorrência pública.

O município possui o Programa de Desenvolvimento Industrial e Econômico de Terra Boa - PRODETERRA, que tem a finalidade incentivar a geração de empregos e rendas através da instalação ou ampliação de atividades industriais e fomento ao comércio de empresas prestadoras de serviços.

A concessão desses imóveis públicos para o uso de indústrias além do desenvolvimento econômico, geração de empregos e aumento da arrecadação de impostos, garantirá a utilização eficiente desses espaços, evitando o sub aproveitamento ou abandono de áreas que poderiam ser utilizadas para fomentar a atividade econômica.

A presença de indústrias em imóveis públicos pode estimular a modernização e diversificação do setor industrial, incentivando a inovação, a competitividade e a adoção de práticas sustentáveis, possibilitando ao município que apresente um ambiente de negócios mais atrativo para investidores, criando oportunidades em áreas que necessitam de estímulo econômico e contribuindo para reduzir desigualdades sociais e regionais.

Tudo isso contribui para o desenvolvimento do município como um todo, pois poderá estimular investimentos em infraestrutura, como transporte, energia e telecomunicações, beneficiando não apenas as empresas instaladas, mas toda a comunidade local.

2.1. Justificativa das quantidades de empregadores exigidos

As quantidades de empregos a serem considerado válidos para essa concessão levou em consideração a complexidade do imóvel, sendo esse constituído por dois barracões que comporta no mínimo, a instalação de um empreendimento com 140 empregados, pois a concessão dos dois barracões públicos visa não apenas a ocupação adequada dos espaços, mas também a promoção do desenvolvimento econômico local e a geração de empregos sustentáveis. Para garantir que a licitante atenda aos objetivos estabelecidos e contribua efetivamente para a economia da região, foram elaboradas estimativas da quantidade mínima de empregos que devem ser criados.



1. Considerando a Capacidade dos Barracões: Os barracões em questão possuem grande capacidade operacional, permitindo a instalação de diversas atividades produtivas e comerciais. Considerando o espaço disponível, é razoável estimar que ambos os barracões possa acomodar desde indústrias ou comercio.
2. A estimativa mínima de 140 empregos é baseada em um modelo de negócio que considera a diversidade das atividades que podem ser desenvolvidas nos barracões. Esse número reflete a necessidade de mão-de-obra qualificada e não qualificada para atender à demanda operacional e administrativa da empresa que se estabelecer no local.
3. A criação de 140 postos de trabalho representa uma contribuição significativa para o mercado local, considerando o histórico de desemprego e as necessidades da população. Essa meta alinha-se com os objetivos da concessão, que busca não apenas rentabilidade econômica, mas também impacto social positivo.
4. Estudos de mercado demonstram que negócios estabelecidos em áreas com infraestrutura adequada tendem a gerar um número considerável de empregos. A concessão dos barracões proporcionará condições favoráveis para o crescimento econômico, incentivando novos empreendimentos e aumentando a competitividade na região.
5. Para garantir que as metas sejam alcançadas, será estabelecido um sistema de monitoramento contínuo das atividades desenvolvidas pela empresa, assegurando que a licitante cumpra com o compromisso de geração de empregos e possa ajustar suas estratégias conforme necessário.

Em resumo, a estimativa mínima de 140 empregos para a concessão dos barracões contidos no terreno disponível para concessão é fundamentada em análises da capacidade do espaço, do potencial econômico da região e do impacto social desejado. Essa abordagem visa garantir que a concessão traga benefícios reais para a comunidade e contribua para o desenvolvimento sustentável da cidade.

2.2. Justificativa da concorrência na forma presencial.

A escolha da modalidade de licitação concorrência, na forma presencial, justifica-se pela necessidade de promover um processo transparente e acessível, que fomente a participação dos empreendedores da região e garanta a competitividade entre os participantes. A modalidade presencial possibilita um contato direto entre a administração pública e os participantes do certame. Essa interação é essencial para esclarecer dúvidas e fornecer informações detalhadas sobre projeto, permitindo uma avaliação mais rica das propostas apresentadas, com a possibilidade de esclarecimentos imediatos. Isso contribui para uma análise mais aprofundada das condições ofertadas pelos concorrentes e assegura que todas as propostas sejam compreendidas em sua totalidade.

Em se tratando de concessão de bens públicos, é imprescindível garantir que o processo seja conduzido com total transparência e equidade. A modalidade presencial fortalece esses princípios, permitindo um acompanhamento mais próximo por parte dos interessados e pela sociedade civil.

A escolha pela forma presencial está alinhada com as diretrizes de desenvolvimento regional, incentivando a participação ativa dos empresários locais no aproveitamento das oportunidades geradas pela concessão dos bens públicos.

Diante do exposto, a opção pela realização da licitação na modalidade concorrência na forma presencial se revela como a alternativa mais adequada para garantir um processo justo, transparente e acessível aos empreendedores da região, promovendo assim o desenvolvimento econômico local e o interesse público.



3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Dos requisitos mínimos para aceitação da proposta, conforme art. 12 da Lei Municipal nº 985/2009:

Para o julgamento das propostas e definição da proposta mais vantajosa deverão ser analisados os seguintes itens, dados e comprovações, do que aquela que julgada melhor proposta será declarada vencedora:

a) Descrição clara e objetiva do ramo de atividade empresarial a ser desenvolvido, considerando a segurança, higiene, salubridade e condições ambientais;

b) Capacidade produtiva da unidade a ser instalada e/ou ampliada, considerando o Equilíbrio econômico-financeiro do empreendimento;

c) Previsão de faturamento mensal, custos, despesas, retorno dos investimentos e geração de tributos, especialmente de I.C.M.S;

f) Relação da infraestrutura, equipamentos e instalações necessárias ao funcionamento do projeto global;

g) Previsão de geração de empregos diretos, considerando o número mínimo de empregos definidos no edital;

h) Previsão de investimentos próprios por parte da proponente.

3.2. Do prazo da concessão

A Concessão de Direito de Uso de que trata esta estudo, se fará pelo prazo de até 5 (cinco) anos, prorrogável por mais 5 (cinco) anos, quando a Pessoa Jurídica deverá efetuar a devolução dos bens, objetos da Concessão, ao Município nas mesmas condições que recebeu, salvo os desgastes e deteriorações do uso regular, ou se pretender continuar a atividade, desde que tenha demonstrado atendimento as leis e edital, permanecer de seu poder;

A empresa beneficiária perderá os benefícios das leis e edital, antes de decorridos 5 (cinco) anos do início das atividades se:

I – Paralisar, por mais de 60 (sessenta) dias ininterruptos, as atividades, sem motivo justificado e devidamente comprovado;

II – Reduzir a oferta de empregos dos empregados existentes, sem motivo justificado;

III – Violar fraudulentamente as obrigações tributárias e ambientais;

IV – Alterar o projeto original sem aprovação do Município.



3.3. Das Obrigações para Concessão

I- A beneficiada deverá gerar continuamente o número mínimo de 140 (cento e quarenta) empregos diretos.

II- A beneficiada terá que gerar nos primeiros 3 (três) meses da concessão o número de empregos exigido;

III- A beneficiada deverá encaminhar semestralmente ao Município:

a) Comprovante de registro de funcionários;

b) Comprovante de recolhimento dos encargos trabalhistas, sendo CRS-FGTS e Certidão Negativa de Débitos Federais.

IV- Deverá ser apresentado relatórios periódicos e reuniões com os concessionários para avaliação dos resultados alcançados.

3.3.1 A empresa que receber os incentivos de que trata o presente processo ficará obrigada a:

I - Arcar com todas as despesas inerentes ao desenvolvimento da atividade e manutenção e adequação de todos os incentivos ora cedidos para pleno funcionamento;

II - Arcar com despesas de luz, água e seguro durante a utilização do imóvel; A concessionária terá que contratar seguro dos bens cedidos, e provar anualmente, através do fornecimento de cópia da apólice a Secretaria de Administração Geral, sob pena de rescisão do termo de concessão;

III - Arcar com despesas de manutenção, devendo restituir o imóvel ao Município ao final da concessão nas mesmas condições que o recebe.

IV - A beneficiada com a Concessão deverá apresentar anualmente à comissão de avaliação e acompanhamento das concessões do Município a documentação exigida no processo concorrência Pública, ou seja, comprovantes de que continua atendendo as normas das Leis e deste edital;

V - A beneficiada deverá cumprir a legislação aplicável, especialmente a de proteção ao Meio Ambiente e liberação de operação pelos órgãos fiscalizadores da atividade, de acordo com a atividade desenvolvida, como por exemplo: L.O. do IAT, se for o caso, e quaisquer outras necessárias.

VI - Após celebração do Termo de Concessão de Uso de responsabilidade do Município, a concessionária terá o prazo de até 60 (SESSENTA) dias para iniciar suas atividades, sob pena de extinção da concessão e seus benefícios.

VII - Qualquer alteração no terreno ou nas instalações do predio, dependerá de autorização do municipio, devendo obedecer as legislações municipais de uso de solo e pelo Plano Diretor.

3.4. Dos Benefícios



I- Os benefícios e/ou incentivos de que trata este estudo serão concedidos por Concessão de Direito de Uso, conforme Leis Municipais nº 985/2009, alterada pela nº 1660/2021.

3.5. Da visita Técnica

I- As interessadas deverão efetuar visita técnica para tomar conhecimento das reais condições do imóvel, sendo que as visitas poderão ser agendadas com a Secretaria Municipal Administração Geral, por meio do telefone (44) 3641-8031 ou 0800-1157700 ramal 450 ou 451.

- II- A visita técnica deverá ser feita por representante legal da empresa, em companhia de um servidor da Secretaria Municipal de Administração Geral.
- III- A visita poderá ser dispensada desde que o licitante apresente declaração de renúncia da visita.

4. ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

A Lei nº 14.133/2021 aos casos de concessões e permissões de uso de bens públicos, a modalidade de Leilão, porém não foi instituída qualquer disciplina ou procedimento específico para os casos em que não envolve valores monetários, e, no caso tela, o julgamento se dará por critérios de eficiência técnica, sendo a proposta mais vantajosa aquela que oferecer maior retorno ao município do ponto de vista do desenvolvimento econômico local, ou seja, empresas que tenham a capacidade de ofertar maior número de empregos, empresas que possuem maior condições de investimento, entre outros.

Sendo assim, a concessão de bens imóveis será realizada pela MODALIDADE CONCORRÊNCIA, pela MELHOR OFERTA, para que seja analisada a licitante que melhor atender ao interesse social e econômico, que enseje no desenvolvido do município através de geração de empregos.

Nesse sentido será considerada a proposta mais vantajosa a que atingir o maior número de empregos diretos e a maior previsão de investimentos próprios por parte da proponente.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

Na fase de Estudo Técnico Preliminar (ETP) foi identificado e analisado a viabilidade da concessão de uso de bens imóveis públicos, com foco na promoção do desenvolvimento econômico e geração de empregos na região. A partir da análise das condições atuais do mercado, das demandas locais e das potencialidades dos imóveis disponíveis, foram delineadas as seguintes diretrizes para a concorrência pública:

1. Foram mapeados os imóveis públicos que apresentavam condições favoráveis para concessão, levando em consideração sua localização estratégica, infraestrutura disponível e potencial de uso.

2. O ETP incluiu uma pesquisa sobre as necessidades do mercado local, identificando setores com potencial para geração de empregos, como comércio, serviços e indústrias criativas. Essa abordagem garantiu que a concessão atendesse às demandas reais da comunidade, em especial no que se refere ao tipo de mão de obra que se oferece no município, não podendo ser algo de complexidade técnica exagerada a ponto de não conseguir atingir ao número de empregos pretendidos, portanto, a conclusão foi pela concessão para comércio, serviços ou indústrias que possuam ramo de atividade voltados à confecções ,



3. Foram estabelecidos critérios claros e objetivos para a seleção dos proponentes, priorizando aqueles que apresentassem planos de negócios sustentáveis e que demonstrassem compromisso com a geração de empregos e o desenvolvimento social e econômico local;

4. Os estudos apontaram um modelo de gestão que garantisse a fiscalização e o acompanhamento das atividades desenvolvidas nos imóveis concedidos, assegurando o cumprimento das metas estabelecidas em termos de geração de emprego e impacto social.

5. A solução proposta previu um acompanhamento contínuo dos resultados da concessão, permitindo medir o impacto na criação de empregos e no fortalecimento da economia local. Isso inclui relatórios periódicos e reuniões com os concessionários para avaliação dos resultados alcançados.

A concorrência pública resultante deste Termo de Referência visa não apenas a ocupação dos bens imóveis que se apresenta desocupado, mas também o fomento ao empreendedorismo local e à inclusão social, contribuindo assim para o desenvolvimento sustentável do município.



Anexo II

À AGENTE DE CONTRATAÇÃO OU COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

CARTA DE CREDENCIAMENTO

Pelo presente, credenciamos o (a) Sr. (a) _____, portador
(a) da Cédula de Identidade sob nº _____ e CPF sob nº _____, a
participar do procedimento Licitatório nº, _____ sob a modalidade CONCORRÊNCIA
PÚBLICA, instaurado por esta Prefeitura. Na qualidade de representante legal da empresa
_____, outorga-se ao acima credenciado, dentre outros poderes,
o de renunciar ao direito de interposição de Recurso.

TERRA BOA, em _____

Assinatura do representante legal ou procurador da empresa:

CPF:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TERRA BOA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 75.793.786/0001-40

Rua Presidente Tancredo Neves, 240 - CEP 87240-000

TERRA BOA - PARANÁ

|44| 3641-8000

licitacao@terraboia.pr.gov.br

www.terraboia.pr.gov.br

ANEXO III

À AGENTE DE CONTRATAÇÃO OU COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE

Declaramos para os devidos fins de direito, na qualidade de Proponente do procedimento licitatório número _____, sob a modalidade CONCORRÊNCIA PÚBLICA, instaurado por esta Prefeitura, que não fomos declarados inidôneos para licitar ou contratar com o Poder Público, em qualquer de suas esferas. Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

TERRA BOA, _____

Assinatura do representante legal ou procurador da empresa:

CPF:



ANEXO IV

À AGENTE DE CONTRATAÇÃO OU COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

TERMO DE RENÚNCIA

EMPRESA _____ abaixo assinada, participante da licitação na modalidade CONCORRENCIA PÚBLICA Nº..../2024, por seu representante credenciado, declara, na forma e sob as penas impostas pela Lei 14.133, de 01 de abril de 2021, obrigando a empresa que representa, que não pretende recorrer da decisão da agente de contratação ou comissão de contratação, que julgou os documentos de habilitação preliminar, renunciando, assim, expressamente, ao direito de recurso e ao prazo respectivo, e concordando, em consequência, com o curso do procedimento licitatório, passando-se à abertura dos envelopes de propostas de preço dos proponentes habilitados.

TERRA BOA, _____

Assinatura do representante legal ou procurador da empresa:

CPF:



ANEXO V

DECLARAÇÃO DE RENÚNCIA À VISITA TÉCNICA

(EMITIR EM PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA)

(Nome)responsável legal da empresa:, CNPJ nº

..... Endereço:

..... Fone:

.....Fax: E-mail:

.....

Declara que renuncia à Visita Técnica ao local objeto de concessão do Edital de Concorrência Pública nº XX/2014, e o responsável técnico da empresa tomou conhecimento das reais condições do imóvel e benfeitoria, bem como coletaram informações de todos os dados e elementos necessários à perfeita elaboração da proposta, responsabilizando-se por manter as garantias que vincularem nossa proposta ao presente processo licitatório, em nome da empresa que sendo de nossa total responsabilidade pela formulação da proposta sem visitar o local por nossa conta e risco.

CIDADE, de..... de 2014.

Assinatura do representante legal ou procurador da empresa:

CPF:



ANEXO VI

MINUTA DO TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO DE USO Nº.

Pelo presente instrumento, o MUNICÍPIO DE TERRA BOA, com sede na cidade de TERRA BOA, Estado do Paraná, inscrito no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas/MF sob o nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, neste ato representada pelo(a) Senhor(a) Secretário(a), por delegação do Prefeito Municipal, abaixo assinado, doravante designado CONTRATANTE, firma o presente TERMO DE CONCESSÃO a empresa _____, estabelecida na cidade de _____, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob nº _____,

_____ , neste ato representada por seu representante legal, ao fim assinado estando as partes sujeitas as normas da Lei 14.133/2021 e suas alterações subsequentes, ajustam o presente TERMO DE CONCESSÃO DE USO, em decorrência do Edital Concorrência Pública nº _____, mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLAUSULA PRIMEIRA – OBJETO

Concessão de direito de uso de bens públicos para implantação, expansão e/ou ampliação de uma indústria/empresa confecções no município de Terra Boa-Pr, conforme lei municipal nº 985/2009.

CLAUSULA SEGUNDA - DOS BENEFÍCIOS E INCENTIVOS CONCEDIDOS PELO MUNICÍPIO

Para a implantação, expansão e/ou ampliação do empreendimento de que trata esta Concorrência Pública, o Município de TERRA BOA, nas condições estabelecidas, concederá o seguinte:

I - Parte ideal do terreno urbano constituído no Parque Industrial no município de Terra Boa, pelo lote 04-A/B (quatro A/B), originário da subdivisão do lote 04-A e 04- B na Quadra 126-R, com área de 2.850,00 m² (dois mil oitocentos e cinquenta metros quadrados), com área total construída com 1.336,05 m² (um mil, trezentos e trinta e seis metros quadrados e cinco centímetros quadrados) objeto das originárias nº 10190 e nº 10.191 do Registro de Imóveis da Comarca de Terra Boa – Pr.

Paragrafo Primeiro - A Concessão de Direito de Uso de que trata este termo, se fará pelo prazo de até 5 (cinco) anos, prorrogável por mais 5 (cinco)anos, quando a Pessoa Jurídica deverá efetuar a devolução dos bens, objetos da Concessão, ao Município nas mesmas condições que recebeu, salvo os desgastes e deteriorações do uso regular, ou se pretender continuar a atividade, desde que tenha demonstrado atendimento as leis e edital, permanecer de seu poder;

Paragrafo Segundo - A empresa beneficiaria perderá os benefícios das leis e edital, antes de decorridos 5 (cinco) anos do início das atividades se:

I – Paralisar, por mais de 60 (sessenta) dias ininterruptos, as atividades, sem motivo justificado e devidamente comprovado;

II – Reduzir a oferta de empregos dos empregados existentes, sem motivo justificado;

III – Violar fraudulentamente as obrigações tributarias e ambientais;

IV – Alterar o projeto original sem aprovação do Município.

CLAUSULA TERCEIRA - DA CONCESSÃO DOS INCENTIVOS E/OU BENEFÍCIOS E OBRIGAÇÕES DA EMPRESA

Os benefícios e/ou incentivos de que trata esta licitação serão:



Das OBRIGAÇÕES DA EMPRESA

I- A beneficiada deverá gerar continuamente o número mínimo de 140 (cento e quarenta) empregos diretos.

II- A beneficiada terá que gerar nos primeiros 3 (três) meses da concessão o número de empregos exigido;

III- A beneficiada deverá encaminhar semestralmente ao Município:

a) Comprovante de registro de funcionários;

b) Comprovante de recolhimento dos encargos trabalhistas, sendo CRS-FGTS e Certidão Negativa de Débitos Federais.

IV- Deverá ser apresentado relatórios periódicos e reuniões com a concessionária para avaliação dos resultados alcançados.

Parafrago Primeiro: A empresa que receber os incentivos de que trata o presente processo ficará obrigada a:

I - Arcar com todas as despesas inerentes ao desenvolvimento da atividade e manutenção e adequação de todos os incentivos ora cedidos para pleno funcionamento;

II - Arcar com despesas de luz, água e seguro durante a utilização do imóvel; A concessionária terá que contratar seguro dos bens cedidos, e provar anualmente, através do fornecimento de cópia da apólice a Secretaria de Administração Geral, sob pena de rescisão do termo de concessão;

III - Arcar com despesas de manutenção, devendo restituir o imóvel ao Município ao final da concessão nas mesmas condições que o recebe.

IV - A beneficiada com a Concessão deverá apresentar anualmente à comissão de avaliação e acompanhamento das concessões do Município a documentação exigida no processo concorrência Pública, ou seja, comprovantes de que continua atendendo as normas das Leis e deste edital;

V - A beneficiada deverá cumprir a legislação aplicável, especialmente a de proteção ao Meio Ambiente e liberação de operação pelos órgãos fiscalizadores da atividade, de acordo com a atividade desenvolvida, como por exemplo: L.O. do IAT, se for o caso, e quaisquer outras necessárias.

VI - Após celebração do Termo de Concessão de Uso de responsabilidade do Município, a concessionária terá o prazo de até 60 (SESSENTA) dias para iniciar suas atividades, sob pena de extinção da concessão e seus benefícios.

VII - Qualquer alteração no terreno ou nas instalações do predio, dependerá de autorização do municipio, devendo obedecer as legislações municipais de uso de solo e pelo Plano Diretor.

Paragrafo Segundo - A beneficiada com a Concessão deverá apresentar anualmente ao fiscal desse termo de concessão, a documentação exigida no processo concorrência Pública, ou seja, comprovantes de que continua atendendo as normas das Leis e deste edital;

Paragrafo Terceiro - A beneficiada deverá cumprir a legislação aplicável, especialmente a de proteção ao Meio Ambiente e liberação de operação pelos órgãos fiscalizadores da atividade, tais como L.O. do IAT, se for o caso, e quaisquer outras necessárias;

Paragrafo Quarto - Após celebração do Termo de Concessão de Uso, a concessionária terá o prazo de até 60 (sessenta) dias para iniciar suas atividades, sob pena de extinção da concessão e seus benefícios;

CLAUSULA QUARTA - DA CONCESSÃO DE USO E SEUS GRAVAMES.

Se, por qualquer circunstância a empresa beneficiada com a concessão dos incentivos e/ou



benefícios, interromper ou paralisar suas atividades, não cumprir com o constante do termo de concessão firmado com o Município, ou ainda, for constatado desvio de finalidade, sem expresse consentimento do município, será cobrada multa de 20% (vinte por cento) do valor do investimento do Município e romper-se-á, automaticamente o termo de concessão de Direito de Uso, retornando o patrimônio cedido ao município.

Paragrafo Primeiro – Os incentivos e/ou benefícios de que trata este Edital, assim como Lei Municipal nº 985/2009, não eximem o beneficiado do cumprimento da legislação aplicável, especialmente a de proteção ao Meio Ambiente, cabendo ao Município tomar as medidas destinadas ao aperfeiçoamento do desenvolvimento econômico de seu Território.

Paragrafo Segundo – O Município poderá a qualquer tempo, rescindir o Termo de Concessão de Direito de Uso, sempre que se evidenciar prejuízo ou ameaça ao interesse público.

Paragrafo Terceiro - A concessionária terá que contratar seguro dos bens cedidos, e provar anualmente, através do fornecimento de cópia da apólice a Secretaria de Administração, sob pena de rescisão do termo de concessão;

Paragrafo Quarto - Em não sendo possível a contratação do seguro em razão da atividade ou empreendimento, deverá a beneficiária apresentar cartas de recusa emitida por seguradoras diferentes, anualmente;

Paragrafo Quinto - É vedada alteração do ramo de atividade, alteração societária quando majoritária, a transferência a qualquer título, empréstimo ou locação dos incentivos e/ou benefícios concedidos pelo Município com base nesta Lei, sem prévia justificativa e anuência dos Poderes Executivo e Legislativo, sob pena de cancelamento do Termo de Concessão e/ou Autorização de Uso;

Paragrafo Sexto – Nos casos de venda ou transferência de indústria beneficiada por esta lei e edital, o sucessor gozará dos benefícios pelo período que faltar para completar o tempo concedido inicialmente, desde que cumpridas as obrigações estabelecidas.

Paragrafo Sétimo – A beneficiária perderá os benefícios das leis e edital, antes de decorridos 5 (cinco) anos do início das atividades se:

I – Paralisar, por mais de 60 (sessenta) dias ininterruptos, as atividades, sem motivo justificado e devidamente comprovado;

II – Reduzir a oferta de empregos em dois terços dos empregados existentes, sem motivo justificado;

III – Violar fraudulentamente as obrigações tributárias e ambientais;

IV – Alterar o projeto original sem aprovação do Município.

CLAUSULA QUINTA – RESCISÃO

O presente TERMO poderá ser rescindido de pleno direito, independentemente de notificação Judicial, nas seguintes hipóteses:

a) Infringência de qualquer obrigação ajustada;

b) Liquidação amigável ou judicial, de decretação de falência da CONCESSIONÁRIA.

c) Se a CONCESSIONÁRIA, sem previa autorização do MUNICÍPIO, transferir, emprestar ou locar, interromper ou paralisar as atividades, desviar a finalidade, caucionar ou transacionar qualquer direito decorrente deste TERMO.

d) e os demais mencionados no Artigo 155 da Lei nº 14.133/2021.

Paragrafo Unico - No caso de o MUNICÍPIO precisar recorrer a via Judicial para rescindir o presente TERMO, ficará a CONCESSIONÁRIA sujeita a multa convencional de 10% (dez por cento) do valor do valor estimado dos benefícios, além das perdas e danos, custas processuais e



honorários advocatícios, estes fixados em 20% (vinte por cento) do valor estimado dos benefícios.

CLAUSULA SEXTA - DAS PARTES INTEGRANTES

As condições estabelecidas na CONCORRÊNCIA PÚBLICA e na proposta apresentada pela empresa ora CONCESSIONÁRIA, são partes integrantes deste instrumento, independentemente de transcrição.

Paragrafo Unico- Serão incorporados a este TERMO, mediante termos aditivos quaisquer modificações que venham a ser necessários durante a sua vigência, decorrentes das obrigações assumidas pelo MUNICÍPIO e CONCESSIONÁRIA, tais como a prorrogação de prazos e normas gerais de serviços.

CLAUSULA SÉTIMA - SUCESSÃO E FORO

As partes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, obrigando-se por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento do que ora ficou ajustado, elegendo para Foro do mesmo a Comarca de Terra Boa, Estado do Paraná, não obstante qualquer mudança de domicílio da CONCESSIONÁRIA, que em razão disso é obrigada a manter um representante com plenos poderes para receber notificações, citação inicial e outras em direito permitidas.

TERRA BOA, data _____

PREFEITO MUNICIPAL

CONCESSIONÁRIA