



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

EDITAL DE CONCORRENCIA PUBLICA Nº 05/2026.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2697/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO LICITATÓRIO Nº 188/2026

CRITÉRIO: MAIOR OFERTA DE CONTRAPARTIDA SOCIOECONÔMICA

OBJETO: OUTORGA GRATUITA DE USO DE BARRACÃO INDUSTRIAL MUNICIPAL, POR 60 MESES, COM CONTRAPARTIDAS DE IMPLANTAÇÃO INDUSTRIAL E GERAÇÃO PROGRESSIVA DE EMPREGOS.

INFORMAÇÃO	DEFINIÇÃO
Ente promotor	Município de Terra Boa/PR
Recebimento dos envelopes	17/12/2026, até 08:30 hrs, na Rua Tancredo Neves, 240 – Paço Municipal
Sessão pública	17/12/2026, até 09:00 hrs, na Rua Tancredo Neves, 240 – Paço Municipal, horário de Brasília; prazo mínimo de publicidade de 35 dias úteis
Modo de disputa	Forma PRESENCIAL; modo FECHADO; proposta escrita única, sem lances sucessivos
Prazo inicial da outorga	60 meses a contar do termo de entrega, conforme instrumento
Valor patrimonial de referência	R\$ 1.445.300,00 (não se confunde com o valor locativo)
Condições de uso	Gratuito, com metas obrigatórias de empregos e conservação

PREÂMBULO E FUNDAMENTO LEGAL

O MUNICÍPIO DE TERRA BOA, ESTADO DO PARANÁ, por intermédio da autoridade competente e da Comissão de Contratação designada pela Portaria nº 10/2026, torna pública a realização de CONCORRÊNCIA PÚBLICA PRESENCIAL, de modo de disputa FECHADO, destinada à seleção impessoal de pessoa jurídica beneficiária de outorga gratuita de uso de imóvel público industrial, com apresentação de envelopes lacrados em sessão pública.

A forma presencial observará o art. 17, §§ 2º e 5º, da Lei nº 14.133/2021, mediante motivação específica, prévia e juntada aos autos pela autoridade competente. A sessão pública será registrada em ata circunstanciada e gravada integralmente em áudio e vídeo, com juntada da gravação aos autos após o encerramento. A motivação para afastar a preferência legal pela forma eletrônica não se presume deste edital.

A licitação observará a Lei Municipal nº 985/2009 (PRODETERRA), com as alterações da Lei Municipal nº 1.660/2021, especialmente o art. 7º, VII, e os arts. 11, 12, 20 e 21, a Lei nº 14.133/2021 no que couber às concessões de uso de bens públicos, a Lei Orgânica Municipal, os regulamentos municipais aplicáveis e as condições deste edital.



O critério de maior oferta socioeconômica, aferido objetivamente por metas de empregos, constitui modelagem específica aprovada pela assessoria jurídica da Administração, cuja fundamentação deverá integrar o processo antes da publicação. O presente edital não designa o julgamento como “técnica e preço” nem como “melhor técnica” para os fins do art. 33 da Lei nº 14.133/2021.

A publicidade permanecerá aberta por período não inferior a 35 (trinta e cinco) dias úteis, contados da divulgação do edital, prazo adotado conservadoramente em atenção à complexidade dos projetos e à referência do art. 55, IV, da Lei nº 14.133/2021.

1. DO OBJETO E DA DESTINAÇÃO

1.1. Seleção de pessoa jurídica para outorga gratuita e temporária de uso de barracão industrial de propriedade do Município, vinculado à matrícula imobiliária nº 9.842, destinado à instalação, ao funcionamento e à expansão de atividades industriais, mediante contrapartidas socioeconômicas verificáveis.

1.2. O terreno foi informado como tendo aproximadamente 3.366,94 m²; a área edificada, o endereço, os acessos, a infraestrutura e a delimitação da porção concedida serão os descritos no Memorial e Planta (Anexo I), a serem completados e assinados antes da publicação. Não se presume concessão automática da integralidade da matrícula.

1.3. O imóvel possui avaliação patrimonial informada de R\$ 1.445.300, 00 (um milhão, quatrocentos e quarenta e cinco mil e trezentos reais), conforme laudo que integra os autos. Esse montante não é preço mínimo, aluguel, receita renunciada ou garantia contratual automática.

1.4. O imóvel permanecerá sob titularidade do Município. A outorga não implica alienação, promessa de aquisição, direito de sublocação, nem prorrogação automática.

1.5. A empresa que inicialmente solicitou o incentivo não terá preferência, pontuação especial nem direito à outorga fora da seleção competitiva.

1.6. A espécie jurídica final do instrumento — concessão administrativa de uso ou concessão de direito real de uso —, eventual lei autorizativa específica e formalidades registrares devem coincidir com a conclusão da Procuradoria e com o instrumento do Anexo VIII.

2. DO PRAZO, GRATUIDADE E RESULTADOS PÚBLICOS

2.1. Prazo inicial: 60 (sessenta) meses, contado da entrega formal do imóvel, observadas as condições da minuta do instrumento.

2.2. O benefício será gratuito no prazo inicial, não havendo aluguel ou preço público pelo uso. A concessionária custeará os investimentos e despesas de operação, conservação, consumos, licenças e encargos a ela atribuídos.

2.3. A eventual prorrogação por até cinco anos depende de decisão expressa, interesse público comprovado, desempenho contratual, manifestação do Conselho e compatibilidade com o art. 7º, §1º, da Lei Municipal nº 985/2009; não é direito subjetivo.

2.4. O Município busca no mínimo 10 empregos diretos no início das atividades e 60 ao final do quinto ano, com metas intermediárias anuais. Propostas que ofereçam números superiores vincularão a concessionária durante a execução.



3. DO ACESSO AO EDITAL, PUBLICIDADE E PRAZOS

3.1. O edital e os anexos serão publicados no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no sítio oficial do Município, podendo ser solicitado através do email licitacao@terraboa.pr.gov.br, observadas as publicações complementares legalmente exigidas.

3.2. Entre a publicação integral e o limite para apresentação das propostas deverá transcorrer período mínimo de 35 dias úteis.

3.3. Alterações que comprometam a formulação das propostas ensejarão republicação e reabertura integral do prazo, conforme art. 55, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

3.4. Pedidos de esclarecimento e impugnações deverão ser apresentados até três dias úteis antes da abertura, pelos canais previstos no preâmbulo, e decididos de acordo com o art. 164 da Lei nº 14.133/2021.

3.5. Eventual visita técnica ao imóvel será facultativa, mediante agendamento uniforme, com disponibilização de registro técnico e fotográfico a todos. Não será exigida visita obrigatória como condição de participação.

3.6. A sessão pública ocorrerá no endereço, data e horário indicados no preâmbulo, considerado o horário oficial de Brasília. O interessado deverá comparecer ou enviar representante devidamente credenciado, ressalvada a possibilidade de entregar os envelopes sem representação presencial; acompanhará as publicações e intimações pelos canais oficiais do Município.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar pessoas jurídicas regularmente constituídas e aptas a desenvolver atividade industrial compatível com as condições do imóvel e do zoneamento municipal, inclusive empresas que pretendam instalar unidade no Município.

4.2. É vedada a participação de pessoas impedidas de licitar ou contratar com o Poder Público, nas hipóteses legalmente aplicáveis, ou que incorram em conflitos de interesses previstos no art. 14 da Lei nº 14.133/2021.

4.3. Não será admitida a participação de pessoas jurídicas reunidas em consórcio, nos termos do art. 15 da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme justificativa técnica e administrativa constante do Estudo Técnico Preliminar, fundamentada na natureza individualizada da concessão, na possibilidade de execução integral das obrigações por empresa individualmente constituída e na necessidade de acompanhamento direto das contrapartidas socioeconômicas assumidas.

4.4. O tratamento da LC nº 123/2006 será observado no que couber, sem reserva automática do objeto a ME/EPP nem preferência incompatível com o regime jurídico da outorga.

4.5. A participação implica ciência do edital, da documentação patrimonial, das obrigações ambientais e da inexistência de remuneração municipal à concessionária.

5. DA PROPOSTA DE IMPLANTAÇÃO E DAS CONTRAPARTIDAS

5.1. Até o horário limite indicado no preâmbulo, cada licitante deverá protocolar dois envelopes distintos, opacos, fechados, lacrados e identificados: ENVELOPE Nº 01 – PROPOSTA SOCIOECONÔMICA E PLANO DE IMPLANTAÇÃO INDUSTRIAL, contendo a proposta de empregos (Anexo II), Plano Industrial (Anexo III), declaração de conhecimento e compromisso (Anexo IV) e elementos de viabilidade econômico-operacional; ENVELOPE Nº 02 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, contendo os documentos do item 8 e as



declarações do Anexo V. Não serão recebidos envelopes após o horário limite, mesmo que o representante esteja no recinto.

5.2. O Plano Industrial conterá: atividade e CNAE pretendidos; linha produtiva; fluxos e equipamentos; infraestrutura e capacidade física; cronograma de início; investimento inicial e ao longo da vigência; projeções de receitas, despesas operacionais e massa salarial; quadro de ocupações; necessidades de licenciamento e responsabilidades ambientais.

5.3. A proposta deverá observar os seguintes mínimos: início, 10 empregados; encerramento dos anos 1, 2, 3, 4 e 5: 20, 30, 40, 50 e 60 empregados, respectivamente.

5.4. Empregos são vínculos formais diretos, simultaneamente ativos e vinculados ao estabelecimento beneficiado. Não se somarão admissões históricas nem vagas de outras unidades, prestadores terceirizados ou postos apenas projetados sem contratação.

5.5. Propostas não poderão condicionar as metas à concessão de novos benefícios, obras ou pagamentos municipais não previstos no edital.

5.6. As metas indicadas serão propostas contratuais vinculantes e não poderão ser unilateralmente reduzidas após a abertura.

5.7. A proposta permanecerá válida por 90 dias corridos contados de sua abertura, ressalvada prorrogação expressamente aceita pelo participante.

6. DA SESSÃO PRESENCIAL, DOS ENVELOPES E DO MODO DE DISPUTA

6.1. Será adotado o modo de disputa FECHADO, com propostas escritas e sigilosas até sua abertura pública, sem lances sucessivos ou negociação de compromissos quantitativos após o conhecimento das propostas, ressalvados os atos legalmente admitidos.

6.2. Os envelopes deverão ser entregues em protocolo presencial no endereço e prazo do preâmbulo, mediante recibo que identifique data, horário e empresa. A Comissão conferirá os lacres e registrará a quantidade de envelopes recebidos. A remessa por portador ou serviço de entrega ocorrerá por conta e risco do licitante e somente será admitida se recebida antes do limite fixado.

6.3. Aberta a sessão, a Comissão realizará o credenciamento dos representantes, identificará os participantes e registrará ocorrências em ata. A ausência de representante credenciado não impedirá a participação de empresa que tenha protocolado regularmente seus envelopes, mas impedirá a prática presencial de atos que dependam de poderes de representação.

6.4. Primeiramente serão abertos, em ato público, os ENVELOPES Nº 01, rubricados seus documentos pela Comissão e facultada rubrica pelos representantes presentes. Serão lidos os quantitativos de empregos e lavrada ata. A Comissão poderá suspender a sessão para análise técnica objetiva, anunciar data de continuidade e divulgar as decisões pelos meios oficiais. Concluído o julgamento e a classificação, será aberto o ENVELOPE Nº 02 da licitante provisoriamente melhor classificada, sem inversão de fases.

6.5. Falhas formais sanáveis poderão ser objeto de diligência, sem alteração substancial dos quantitativos de empregos, do cronograma ou dos elementos competitivos da proposta após a abertura. Os envelopes de habilitação das demais participantes permanecerão fechados e sob custódia formal, sendo abertos sucessivamente apenas quando necessário, observada a ordem de classificação.

6.6. CREDENCIAMENTO. Antes da abertura dos envelopes, o representante deverá apresentar documento oficial de identificação e, se representante legal, ato constitutivo que demonstre poderes de administração; se procurador, instrumento de mandato com poderes específicos para representar a licitante, manifestar



intenção de recurso, assinar atas e praticar os demais atos do certame, acompanhado do ato constitutivo da outorgante. A documentação de credenciamento será apresentada FORA dos envelopes, sem substituir os documentos de habilitação.

6.7. IDENTIFICAÇÃO EXTERNA. Os envelopes devem conter:

MUNICÍPIO DE TERRA BOA/PR – CONCORRÊNCIA PÚBLICA PRESENCIAL Nº [●]/2026 – PROCESSO Nº -----/2026 – ENVELOPE Nº 01 (PROPOSTA SOCIOECONÔMICA E PLANO INDUSTRIAL) ou ENVELOPE Nº 02 (DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO) – RAZÃO SOCIAL E CNPJ DA LICITANTE – “NÃO ABRIR ANTES DA SESSÃO”.

6.8. Os documentos deverão estar redigidos em português, legíveis, numerados preferencialmente e assinados quando exigido. Cópias serão aceitas na forma do art. 70 da Lei nº 14.133/2021, podendo ser verificadas em bases oficiais e saneadas nos limites legais; é vedada a exigência generalizada de autenticação cartorial.

6.9. A Comissão adotará controles de integridade, rubrica e guarda dos envelopes fechados; qualquer adiamento, suspensão, retomada ou alteração de local será registrado e divulgado, resguardados publicidade, isonomia e o acesso às atas.

6.10. Toda a sessão pública presencial será gravada em áudio e vídeo, inclusive a abertura dos envelopes e os atos públicos de julgamento e habilitação; a gravação e a ata circunstanciada serão juntadas aos autos, nos termos do art. 17, §§ 2º e 5º, da Lei nº 14.133/2021. A Administração providenciará os equipamentos e meios de armazenamento necessários.

7. DA ADMISSIBILIDADE E DO JULGAMENTO OBJETIVO

7.1. A admissibilidade exigirá, cumulativamente:

- (a) compatibilidade industrial e patrimonial;
- (b) observância de todos os mínimos anuais;
- (c) cronograma de crescimento não decrescente;
- (d) plano de implantação completo;
- (e) viabilidade econômica e operacional demonstrada mediante elementos objetivos;
- (f) inexistência de condicionantes indevidas.

7.2. Proposta sem plano de empregos, com quantidade inferior aos mínimos ou tecnicamente inviável será desclassificada por decisão motivada, admitida diligência apenas nos limites legais.

7.3. Para classificação das propostas admissíveis, calcula-se o ÍNDICE DE GERAÇÃO PROGRESSIVA DE EMPREGOS (IGPE): $IGPE = E1 + E2 + E3 + E4 + E5$. E1 a E5 correspondem aos números de empregos diretos simultâneos comprometidos no final de cada ano respectivo.

7.4. Será classificada em primeiro lugar a proposta admissível de MAIOR IGPE. O índice não é somatório de pessoas distintas contratadas e não substitui a obrigação de manutenção dos empregos.

7.5. As metas mensais ou períodos intermediários não pontuados continuam sujeitas a acompanhamento e às obrigações do contrato.

7.6. A Comissão registrará em ata a tabela com os quantitativos de cada participante, o IGPE, o resultado dos requisitos de admissibilidade e as razões de eventual desclassificação.



7.7. A pontuação é exclusivamente aritmética; investimentos, faturamento ou adequação técnica atuam como requisitos de viabilidade, sem notas subjetivas ou pontuação extra.

7.8. Em empate de IGPE, prevalecerá, entre propostas admissíveis, o maior E5; permanecendo, o maior E4, sucessivamente E3, E2 e E1, como critérios auxiliares específicos aprovados juridicamente; persistindo, observar-se-ão os critérios legais de desempate cabíveis e a deliberação jurídica registrada nos autos.

7.9. A Procuradoria deverá ratificar expressamente, previamente à divulgação, os critérios de desempate acima à luz do art. 60 da Lei nº 14.133/2021; não poderão ser criadas preferências depois de conhecidas as propostas.

7.10. A classificação preliminar não dispensa verificação da habilitação do vencedor e da consistência material dos documentos apresentados.

8. DA HABILITAÇÃO

8.1. Regras gerais

8.1.1. A habilitação será examinada após o julgamento, inicialmente apenas da licitante provisoriamente primeira classificada, mediante abertura pública de seu ENVELOPE Nº 02, sem inversão das fases previstas no art. 17 da Lei nº 14.133/2021.

8.1.2. Os documentos de habilitação deverão integrar o ENVELOPE Nº 02 entregue até a data e horário limite do preâmbulo. Na sessão, a Comissão abrirá apenas o envelope da primeira classificada; eventual diligência ou complementação observará estritamente o art. 64 da Lei nº 14.133/2021, vedada a entrega extemporânea de documentação para criar condição de habilitação inexistente no momento devido. Caso a primeira classificada seja inabilitada, será convocada a próxima, com abertura de seu envelope em sessão pública.

8.1.3. Certidões sem prazo de validade expresse serão aceitas conforme disciplina objetiva do edital: emitidas há até 90 dias, salvo regra específica de seu órgão expedidor.

8.1.4. Serão admitidos documentos originais, cópias legíveis ou documentos eletrônicos verificáveis impressos ou disponibilizados para consulta, conforme art. 70 da Lei nº 14.133/2021. A Comissão poderá verificar a autenticidade em portais oficiais e registrar em ata as diligências realizadas.

8.1.5. A análise de documentos e eventuais diligências observarão os arts. 62 a 70 e 64 da Lei nº 14.133/2021, admitida complementação de informação sobre documento existente à época da abertura, vedada alteração indevida de condição substancial.

8.2. Habilitação jurídica

a) Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis; sociedade empresária: contrato social/estatuto e alterações ou consolidação, registrados na Junta Comercial, com prova de administração; sociedades simples: registro no RCPJ; filial: documento de constituição e comprovação da unidade; empresa estrangeira: autorização de funcionamento quando exigida.

b) Cartão de inscrição no CNPJ e identificação do representante legal, com procuração, quando aplicável.

c) Comprovação de objeto social compatível com implantação e operação industrial prevista na proposta, admitida a regularização formal da unidade local até o início de funcionamento, se juridicamente cabível.

8.3. Regularidade fiscal, social e trabalhista

a) Prova de regularidade perante a Fazenda Nacional e dívida ativa da União, inclusive contribuições previdenciárias, por certidão conjunta;



- b) Regularidade perante a Fazenda Estadual do domicílio ou sede;
- c) Regularidade perante a Fazenda Municipal do domicílio ou sede;
- d) Certificado de Regularidade do FGTS;
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) ou positiva com efeitos de negativa;
- f) Declaração de cumprimento do art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal (trabalho de menores);
- g) Comprovação de inexistência de débitos com a Fazenda Pública do Município de Terra Boa da empresa e de seus sócios, conforme o art. 24 da Lei Municipal nº 985/2009, mediante documentos e verificações de cadastro, observada a legalidade das exigências e a disciplina de regularidade fiscal;
- h) Tratamento previsto nos arts. 42 e 43 da LC nº 123/2006, quando aplicável.

8.4. Qualificação econômico-financeira

- a) Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede, resguardado o tratamento legal de empresas em recuperação judicial e a comprovação de capacidade quando pertinente;
- b) Balanço patrimonial, demonstração do resultado e demais demonstrações contábeis exigíveis dos dois últimos exercícios sociais, com observância das exceções e da proporcionalidade do art. 69 da Lei nº 14.133/2021;
- c) Para empresa constituída há menos de dois anos, documentos limitados ao último exercício; para empresa nova, balanço de abertura, nos termos legais;
- d) Declaração de disponibilidade ou fontes de financiamento para os investimentos do Plano Industrial e demonstrativo de capacidade de suportar a massa salarial projetada, sem exigência automática de capital social ou patrimônio líquido mínimo desvinculado de risco comprovado;
- e) Não se exigem, nesta minuta, índices de liquidez ou patrimônio líquido mínimo numérico, salvo se estudo técnico fundamentado definir parâmetros objetivos proporcionais antes da publicação.

8.5. Qualificação técnica e projeto industrial

- a) Plano de Implantação Industrial e Plano de Empregos apresentados na proposta e aprovados na fase de admissibilidade;
- b) Declaração de responsabilidade pela implantação, licenciamento, operação e cumprimento das metas;
- c) Documentação de viabilidade produtiva: descrição técnica dos processos, relação de equipamentos e capacidade estimada, investimentos e cronograma;
- d) Licenças ambientais, sanitárias, de prevenção de incêndio e alvarás que dependam da instalação no imóvel serão exigidos antes do início das atividades, nos marcos contratuais correspondentes, não como condição prévia impossível para empresa ainda não instalada;
- e) Não se exige atestado de experiência anterior com quantidade fixa de empregados, salvo justificativa técnica específica, para evitar barreiras desnecessárias à instalação de novas indústrias.

8.6. Declarações complementares

- a) Declaração de inexistência de impedimentos;
- b) declaração de ciência e aceitação da Lei Municipal nº 985/2009;
- c) declaração de conhecimento das condições do imóvel, facultada visita;
- d) compromisso de não cessão a terceiros;



- e) declaração de que a proposta foi elaborada independentemente;
- f) declaração de atendimento à reserva legal de cargos para pessoas com deficiência e reabilitados da Previdência Social, quando aplicável (art. 63, IV), e demais declarações legais exigíveis;
- g) declaração de integral assunção das contrapartidas.

9. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

9.1. Caberá recurso do julgamento das propostas e dos atos de habilitação ou inabilitação, observado o art. 165 da Lei nº 14.133/2021. As licitantes deverão manifestar imediatamente a intenção de recorrer no momento processual oportuno, na sessão presencial, sob pena de preclusão, na forma do art. 165, §1º, I; a manifestação será registrada em ata, inclusive quando os atos ocorrerem em sessão de continuidade.

9.2. O prazo para apresentação das razões recursais será de 3 (três) dias úteis e, para contrarrazões, de igual período, contado conforme o art. 165 da Lei nº 14.133/2021. Os recursos serão protocolados na forma e no endereço indicados no edital, admitido envio eletrônico ao e-mail oficial quando previsto, com confirmação de recebimento; não se utilizará campo de plataforma de disputa.

9.3. A decisão será motivada, com possibilidade de reconsideração pela autoridade prolatora e encaminhamento à autoridade superior nos prazos legais.

9.4. A autoridade competente poderá determinar saneamento, anulação ou revogação na forma dos arts. 71 e demais dispositivos aplicáveis, observadas as garantias legais.

10. DA ADJUDICAÇÃO, HOMOLOGAÇÃO E INSTRUMENTO

10.1. Concluída a seleção e decididos os recursos, a autoridade competente deliberará sobre adjudicação e homologação, observada a legislação aplicável.

10.2. O vencedor será convocado no prazo de [05] dias úteis para assinar o instrumento de outorga, prorrogável mediante justificativa aceita, após cumprimento das condições administrativas e legais.

10.3. Antes da assinatura, serão verificadas autorização legislativa específica, se exigida, parecer jurídico conclusivo, matrícula, planta, memorial, avaliação, regularidade documental e aprovação da política de incentivo pelo Conselho.

10.4. A convocação do subsequente, se necessária, observará a ordem de classificação, a validade de suas propostas e a legislação pertinente.

10.5. Os anexos da proposta vencedora, o plano de implantação e os compromissos anuais de emprego constituirão parte integrante e obrigatória do instrumento.

11. DA ENTREGA DO IMÓVEL E INÍCIO DE FUNCIONAMENTO

11.1. A entrega ocorrerá mediante termo escrito de vistoria inicial, com fotografias, memorial do estado de conservação, indicação de instalações e medidores, assinado por representantes das partes.

11.2. O início efetivo das atividades ocorrerá em até 90 dias da entrega, salvo prazo distinto tecnicamente validado antes da publicação ou prorrogação excepcional fundada em situação comprovada não imputável à beneficiária.

11.3. No início das atividades deverão existir pelo menos 10 empregos diretos formais ativos na unidade. Até o término do primeiro ano deverão existir 20, ou a quantidade superior prometida pela vencedora.



11.4. A empresa não poderá utilizar o imóvel para finalidade estranha à industrial, manter instalações inativas sem justificativa ou transferir a posse a terceiros.

12. DAS OBRIGAÇÕES DA BENEFICIÁRIA

12.1. Instalar, manter e ampliar as atividades industriais e cumprir integralmente o plano e cronograma aprovados.

12.2. Criar e manter empregos diretos nos quantitativos iniciais, anuais e superiores ofertados, fornecendo demonstrativos trimestrais e comprovação oficial nos marcos de controle.

12.3. Custear máquinas, equipamentos, adaptações aprovadas, licenças, pessoal, água, energia, resíduos, seguros e demais despesas operacionais, além da manutenção ordinária do imóvel.

12.4. Zelar pelo imóvel, não sublocar nem ceder, não alterar a finalidade, comunicar intercorrências e permitir inspeções compatíveis com a segurança do estabelecimento.

12.5. Obter aprovação escrita para benfeitorias e respeitar as regras do contrato quanto à incorporação patrimonial, remoção de equipamentos e eventual indenização.

12.6. Observar legislação urbanística, ambiental, tributária, trabalhista, previdenciária, sanitária, LGPD e prevenção de incêndios.

12.7. Ressarcir danos comprovadamente imputáveis à sua atuação e restituir o imóvel no encerramento, na forma contratual.

12.8. Manter atualizadas as condições de regularidade previstas na legislação e comunicar fatos que comprometam as obrigações da concessão.

13. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO E DA FISCALIZAÇÃO

13.1. Entregar o imóvel identificado em memorial e vistoria, designar gestor e fiscais, manter registros da execução e deliberar motivadamente sobre requerimentos e ocorrências.

13.2. A Secretaria Municipal de Indústria e Comércio acompanhará as metas socioeconômicas; Patrimônio/Engenharia acompanharão integridade física do imóvel, conforme designação formal.

13.3. Serão apresentados relatórios trimestrais pela beneficiária e realizados acompanhamentos e verificações anuais formais das metas.

13.4. O número de empregados será aferido a partir de registros oficiais de vínculo com a unidade (eSocial e documentos equivalentes), preservada a minimização de dados pessoais.

13.5. Em caso de desligamentos, o contrato definirá mecanismo de aferição do cumprimento contínuo e prazo objetivo de recomposição quando cabível, sem descaracterizar a obrigação essencial.

13.6. Relatórios falsos ou inconsistentes ensejarão apuração específica, assegurados contraditório e ampla defesa.

14. DAS SANÇÕES, EXTINÇÃO E RESTITUIÇÃO

14.1. Descumprimentos de obrigações, inclusive não implantação, paralisação injustificada, descumprimento relevante de empregos e utilização indevida do imóvel, serão apurados formalmente.



14.2. Após notificação e defesa, poderão ser aplicadas medidas de regularização, reparação de danos, sanções cabíveis nos termos legais e, em casos graves ou reiterados, extinção da outorga e retomada do imóvel.

14.3. A aplicação de sanções deverá observar tipicidade, competência, proporcionalidade e rito próprios, inclusive os arts. 155 e 156 da Lei nº 14.133/2021 quando pertinentes à relação jurídica.

14.4. Não haverá retomada sem procedimento devido, ressalvadas providências urgentes legalmente justificadas para proteção de pessoas e do patrimônio.

14.5. Na extinção, haverá vistoria final, inventário dos bens e devolução do imóvel livre de ocupação, conforme prazo do instrumento, respeitado o regime das benfeitorias e dos bens móveis particulares.

14.6. A ausência de pagamento de aluguel não afasta a exigibilidade das contrapartidas nem o dever de indenizar danos juridicamente imputáveis.

15. DA PRORROGAÇÃO E DA VEDAÇÃO DE DIREITO AUTOMÁTICO

15.1. Eventual prorrogação por até cinco anos adicionais ficará condicionada a pedido tempestivo, avaliação pública da vantagem, cumprimento das metas, regularidade da empresa, manifestação do Conselho e verificação da compatibilidade com o regime previsto no art. 7º, §1º, da Lei Municipal nº 985/2009.

15.2. A empresa que alcance exatamente 60 empregados não se enquadra automaticamente em hipótese legal que exija MAIS DE 60 empregados para regime posterior de ocupação gratuita.

15.3. Nenhum direito à prorrogação decorre do simples atingimento de metas ou dos investimentos privados.

16. DA PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO, DOS IMPACTOS AMBIENTAIS E DAS BENFEITORIAS

16.1. A beneficiária deverá obter licenças e autorizações aplicáveis e responder por seus processos industriais, tratamento de resíduos, efluentes, ruído, saúde e segurança.

16.2. Obras e adaptações relevantes dependem de autorização escrita e responsáveis técnicos, quando legalmente exigidos.

16.3. A repartição de responsabilidade por tributos incidentes no imóvel observará a lei municipal e o instrumento jurídico, não presumindo isenção tributária por força da gratuidade de uso.

16.4. A eventual garantia contratual, se adotada, exigirá justificativa específica de proporcionalidade e base jurídica, sem aplicação automática de percentual sobre o valor integral de R\$ 1.445.300,00 (um milhão, quatrocentos e quarenta e cinco mil e trezentos reais).

17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. Integram o edital os Anexos I a X, independentemente de transcrição.

17.2. A Comissão poderá promover diligências motivadas e adequadas à preservação da igualdade e à legislação vigente.

17.3. Os interessados assumirão seus custos de elaboração de propostas, planos e visitas.

17.4. Informações relevantes, convocações, julgamentos, reabertura de sessões, resultados e intimações serão divulgados pelos canais oficiais do Município e, quando cabível, pelo PNCP; a comunicação presencial será igualmente registrada em ata.



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

17.5. Questões decorrentes da execução observarão o foro da comarca competente, quando juridicamente admissível, sem afastar competências absolutas.

17.6. Este edital somente poderá ser publicado após preenchimento dos campos assinalados e aprovação do texto consolidado e dos anexos pela autoridade competente e assessoria jurídica.

Terra Boa, 23 de outubro de 2026.

KATIA CRISTINA REBELLO RIBEIRO

AGENTE DE CONTRATAÇÃO



ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2697/2026

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA PRESENCIAL Nº ____/2026

OBJETO: CONCESSÃO GRATUITA DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO MUNICIPAL PARA INSTALAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS, COM CONTRAPARTIDAS DE GERAÇÃO PROGRESSIVA DE EMPREGOS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.

UNIDADE REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Indústria e Comércio

MODALIDADE: Concorrência Pública, preferencialmente eletrônica.

PRAZO DA CONCESSÃO: 05 (cinco) anos.

VALOR PATRIMONIAL AVALIADO: R\$ 1.445.300,00 (um milhão, quatrocentos e quarenta e cinco mil e trezentos reais).

NATUREZA DA OUTORGA: Gratuita, condicionada ao cumprimento de obrigações e contrapartidas socioeconômicas.

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto estabelecer as condições técnicas, operacionais, administrativas e socioeconômicas para a concessão gratuita de uso de imóvel público municipal, composto por terreno e barracão industrial, pertencente ao Município de Terra Boa, Estado do Paraná, destinado exclusivamente à instalação e ao desenvolvimento de atividades industriais, mediante seleção pública de pessoa jurídica interessada.

1.2. A concessão integra a política pública de incentivo ao desenvolvimento industrial e econômico municipal, instituída pela Lei Municipal nº 985/2009 – Programa de Desenvolvimento Industrial e Econômico de Terra Boa (PRODETERRA), e suas alterações, especialmente a Lei Municipal nº 1.660/2021.

1.3. A utilização gratuita do imóvel ficará vinculada ao cumprimento de contrapartidas obrigatórias, em especial a criação e a manutenção progressiva de empregos diretos e formais, com quantitativo mínimo inicial de 10 (dez) empregados e crescimento gradual até atingir, no mínimo, 60 (sessenta) empregados ao final do quinto ano de concessão.

1.4. A concessão não implicará transferência da propriedade do imóvel, que permanecerá incorporado ao patrimônio público municipal, tampouco constituirá direito de aquisição futura ou renovação automática.

1.5. A empresa beneficiária terá direito à utilização do imóvel exclusivamente durante a vigência do instrumento de outorga e enquanto atender às condições legais, editalícias e contratuais estabelecidas.

1.6. O imóvel possui as seguintes informações:

Descrição	Informação
Município proprietário	Terra Boa/PR
Matrícula imobiliária	Nº 9.842
Área do terreno informada	Aproximadamente 3.366,94 m²



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

Edificação	Barracão industrial existente
Área construída	A confirmar pelo Departamento de Engenharia
Valor patrimonial avaliado	R\$ 1.445.300,00 (um milhão, quatrocentos e quarenta e cinco mil e trezentos reais)
Prazo inicial	60 meses
Finalidade	Instalação e funcionamento de atividade industrial
Regime econômico	Utilização gratuita com contrapartidas

1.7. A identificação definitiva do imóvel, sua localização, área construída, confrontações, acessos e infraestrutura disponível constarão de memorial descritivo, planta e demais documentos técnicos, que integrarão o edital como anexos.

1.8. A delimitação da área efetivamente concedida deverá ser precisa, especialmente quanto à inclusão de pátios, acessos, instalações auxiliares e demais espaços integrantes do imóvel.

2. FUNDAMENTAÇÃO E JUSTIFICATIVA DA CONCESSÃO

2.1. A concessão pretendida encontra fundamento na necessidade de promover o desenvolvimento econômico municipal por meio da utilização produtiva de imóvel pertencente ao patrimônio público, incentivando a instalação de atividades industriais, a geração de empregos, a circulação de renda e a atração de investimentos privados.

2.2. O art. 1º da Lei Municipal nº 985/2009 estabelece como finalidade do PRODETERRA incentivar a geração de emprego e renda por meio da instalação ou ampliação de atividades industriais e do fomento econômico municipal.

2.3. O art. 7º, inciso VII, da referida legislação, com redação dada pela Lei Municipal nº 1.660/2021, admite a disponibilização de imóveis de propriedade municipal para instalação de indústrias e prestadores de serviços, por até cinco anos, prorrogáveis por mais cinco, mediante concorrência pública e manifestação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico.

2.4. O processo administrativo teve origem em requerimento apresentado pela empresa CGA FORTIS LTDA, interessada em desenvolver atividades industriais no Município de Terra Boa.

2.5. O requerimento foi submetido à apreciação dos departamentos municipais competentes, incluindo Cadastro, Tributação, Patrimônio, Meio Ambiente, Procuradoria Jurídica e Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, havendo manifestação favorável ao prosseguimento da política de incentivo, conforme os documentos integrantes dos autos.

2.6. A existência de requerimento empresarial, entretanto, não constitui fundamento para concessão direta do imóvel, devendo ser assegurada a possibilidade de participação de outros interessados em condições isonômicas.

2.7. O barracão foi avaliado em R\$ 1.445.300,00 (um milhão, quatrocentos e quarenta e cinco mil e trezentos reais), valor que demonstra a relevância econômica do patrimônio municipal envolvido na iniciativa.

2.8. A disponibilização gratuita do imóvel representa benefício patrimonial de natureza econômica, razão pela qual a Administração deverá assegurar que a utilização privativa esteja acompanhada de contrapartidas mensuráveis e de mecanismos efetivos de fiscalização.

2.9. A exigência de criação progressiva de empregos constitui condição essencial para demonstrar que o incentivo não se destina exclusivamente ao interesse empresarial, mas ao atendimento da finalidade pública de promoção do desenvolvimento econômico e social.



2.10. A concessão deverá buscar resultados que ultrapassem a mera ocupação física do imóvel, contemplando a instalação efetiva de empreendimento produtivo, geração de emprego formal, movimentação econômica e manutenção das atividades durante a vigência contratual.

2.11. A vantajosidade da utilização gratuita deverá ser demonstrada mediante análise das alternativas disponíveis, da dimensão econômica do benefício e da viabilidade das contrapartidas, em conformidade com o Estudo Técnico Preliminar integrante do processo.

2.12. O presente Termo de Referência será utilizado para disciplinar a futura concorrência pública, não representando aprovação antecipada de qualquer empresa interessada.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A solução consiste na seleção pública de empreendimento industrial para utilização temporária, gratuita e condicionada de imóvel municipal, com preservação da titularidade pública e imposição de contrapartidas voltadas ao desenvolvimento socioeconômico.

3.2. A solução compreenderá as seguintes etapas:

I – realização de concorrência pública;

II – apresentação e análise dos projetos de implantação industrial;

III – verificação das condições de participação e dos requisitos de aprovação;

IV – seleção da proposta de acordo com critério de julgamento previamente definido;

V – formalização do instrumento de outorga;

VI – realização de vistoria e entrega formal do imóvel;

VII – implantação das atividades industriais;

VIII – geração e ampliação progressiva dos empregos;

IX – acompanhamento e fiscalização das obrigações assumidas;

X – encerramento da concessão, com restituição do imóvel ou eventual prorrogação, quando legalmente admissível e devidamente justificada.

3.3. A solução não compreende a alienação do patrimônio público, o pagamento de remuneração à empresa beneficiária ou a contratação de serviços industriais pelo Município.

3.4. O imóvel será utilizado exclusivamente para desenvolvimento de atividade econômica compatível com sua finalidade industrial, admitidas atividades administrativas, logísticas e auxiliares diretamente vinculadas ao empreendimento principal.

3.5. A atividade industrial deverá ser instalada e mantida durante o prazo da concessão, sendo vedado utilizar o imóvel exclusivamente para armazenamento passivo, exploração imobiliária, sublocação ou atividade estranha ao projeto aprovado.

3.6. Os investimentos realizados pela empresa não gerarão, por si, direito à aquisição do imóvel ou à prorrogação do prazo de utilização.

4. REQUISITOS DA CONCESSÃO

4.1. Requisitos gerais

4.1.1. Poderão participar do procedimento pessoas jurídicas regularmente constituídas que atendam às condições estabelecidas no edital e demonstrem intenção e capacidade de implantação de atividade industrial compatível com o imóvel disponibilizado.

4.1.2. A participação não ficará restrita à empresa responsável pelo requerimento inicial, devendo ser preservados os princípios da publicidade, impessoalidade, isonomia, competitividade e julgamento objetivo.



4.1.3. A empresa interessada deverá apresentar documentação pertinente à sua regularidade jurídica, fiscal, social e trabalhista, conforme exigências legalmente aplicáveis e previstas no edital.

4.1.4. Deverá comprovar ausência de impedimento legal para contratar ou manter relação jurídica com a Administração Pública.

4.1.5. A comprovação da capacidade econômico-financeira e operacional deverá ser compatível com os investimentos e as obrigações assumidas, sem imposição de exigências excessivas ou desnecessárias.

4.2. Requisitos de implantação industrial

4.2.1. A empresa deverá apresentar Plano de Implantação Industrial, contendo:

- I – identificação e descrição das atividades econômicas pretendidas;
- II – características dos processos industriais;
- III – relação estimada de máquinas e equipamentos;
- IV – infraestrutura necessária ao funcionamento;
- V – investimento inicial estimado;
- VI – cronograma de instalação e início da operação;
- VII – previsão de expansão produtiva;
- VIII – demonstração de viabilidade econômico-financeira;
- IX – informações sobre necessidade de licenciamento ambiental e adequações técnicas;
- X – Plano de Geração Progressiva de Empregos.

4.2.2. O Plano de Implantação deverá demonstrar compatibilidade entre a atividade pretendida e as características físicas e operacionais do barracão.

4.2.3. Não será admitida implantação de atividade incompatível com o zoneamento, as exigências ambientais, a segurança das instalações ou a destinação industrial do imóvel.

4.3. Plano obrigatório de geração progressiva de empregos

4.3.1. A empresa participante deverá apresentar, juntamente com o projeto industrial e no momento definido no edital, Plano de Geração Progressiva de Empregos, assinado por seu representante legal.

4.3.2. O plano deverá demonstrar a criação e manutenção de, no mínimo, 10 (dez) empregos diretos no início das atividades industriais, com ampliação progressiva até atingir, no mínimo, 60 (sessenta) empregos diretos ao término do quinto ano.

4.3.3. Para fins de execução e acompanhamento, ficam propostas as seguintes metas mínimas, sujeitas à confirmação técnica antes da publicação do edital:

Etapas	Meta mínima de empregos
Início das atividades	10
Até 12 meses	20
Até 24 meses	30
Até 36 meses	40



Até 48 meses	50
Até 60 meses	60

4.3.4. O plano deverá detalhar os quantitativos de empregos por etapa, a previsão de funções, os investimentos necessários e os elementos econômico-operacionais que sustentem as projeções apresentadas.

4.3.5. A aprovação do Plano de Geração Progressiva de Empregos dependerá do atendimento integral das metas mínimas e da demonstração suficiente de viabilidade, mediante critérios objetivos e decisão técnica motivada.

4.3.6. O Plano deverá ser considerado requisito obrigatório de aceitabilidade do projeto industrial, sem se confundir com a documentação geral de habilitação jurídica, fiscal e econômico-financeira.

4.3.7. A ausência do Plano, o descumprimento dos quantitativos mínimos nele exigidos ou a inviabilidade fundamentadamente constatada impedirão a aprovação do projeto, observadas as possibilidades legais de diligência e saneamento.

4.3.8. A aprovação do plano não assegurará, isoladamente, o direito à utilização do imóvel, dependendo a escolha da empresa do resultado regular da concorrência pública.

4.4. Comprovação e manutenção dos empregos

4.4.1. Para os fins desta concessão, consideram-se empregos diretos aqueles decorrentes de vínculos formais de trabalho efetivamente relacionados à unidade industrial instalada no imóvel municipal.

4.4.2. Não serão computados empregados lotados exclusivamente em outros estabelecimentos, prestadores terceirizados ou vínculos sem correspondência efetiva com a atividade exercida no local.

4.4.3. A comprovação das metas ocorrerá mediante documentação trabalhista idônea, como informações do eSocial, registros de empregados e relatórios oficiais, observada a legislação de proteção de dados pessoais.

4.4.4. A empresa deverá apresentar relatórios trimestrais relativos à quantidade de empregos mantidos, bem como documentação comprobatória nos marcos anuais de aferição.

4.4.5. A substituição de trabalhadores durante a execução contratual não caracterizará, isoladamente, descumprimento, desde que a empresa mantenha ou recomponha o quantitativo mínimo exigido conforme as regras de apuração previstas no contrato.

4.4.6. As metas representarão quantitativos mínimos de empregos simultaneamente ativos em cada marco de verificação, não sendo admitida sua comprovação mediante simples soma de contratações e desligamentos ocorridos ao longo do período.

4.4.7. Eventuais oscilações temporárias deverão ser justificadas e analisadas pela fiscalização, conforme critérios e prazos objetivos estabelecidos no instrumento contratual.

5. PRAZO DA CONCESSÃO E POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO

5.1. O prazo inicial da concessão será de 05 (cinco) anos, correspondente a 60 (sessenta) meses, observado o limite previsto no art. 7º, inciso VII, da Lei Municipal nº 985/2009.

5.2. A contagem do prazo de utilização terá início na data fixada no instrumento de outorga, preferencialmente vinculada à entrega formal do imóvel mediante Termo de Vistoria e Entrega.

5.3. A legislação municipal admite prorrogação por até cinco anos adicionais, desde que demonstrados o interesse público, a vantagem da continuidade, a regularidade da empresa e o efetivo cumprimento das contrapartidas assumidas.

5.4. A eventual prorrogação não constituirá direito adquirido da concessionária, ficando condicionada à avaliação administrativa e ao atendimento dos requisitos legais vigentes no momento da decisão.

5.5. O cumprimento das metas de empregos constituirá elemento essencial da avaliação de desempenho da beneficiária.



5.6. Atingir exatamente 60 empregados ao final do quinto ano não implicará, por si só, preenchimento de eventual requisito legal que exija quantitativo superior a 60 empregados para outro regime de incentivo ou ocupação.

5.7. Eventual permanência após o prazo inicial dependerá de análise jurídica e administrativa específica, inclusive quanto à compatibilidade com o regime de ocupação previsto no art. 7º, § 1º, da Lei Municipal nº 985/2009.

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

6.1. Formalização e entrega do imóvel

6.1.1. Após a conclusão regular da concorrência pública e o cumprimento das condições exigidas, será formalizado o instrumento de concessão de uso, na modalidade jurídica definida pela Administração.

6.1.2. A entrega do imóvel será realizada mediante Termo de Vistoria e Entrega, firmado entre representantes do Município e da empresa beneficiária.

6.1.3. O termo deverá conter descrição das condições físicas da edificação, instalações existentes, eventuais equipamentos públicos incorporados, registro fotográfico e observações relevantes sobre o estado de conservação.

6.1.4. A empresa declarará ciência das condições do imóvel, ressalvados vícios ocultos e responsabilidades legalmente atribuíveis ao Município.

6.2. Início das atividades

6.2.1. A empresa deverá iniciar efetivamente suas atividades industriais no prazo máximo de **90 (noventa) dias**, contados da entrega formal do imóvel, observado o cronograma aprovado e desde que estejam disponíveis as autorizações legais e as condições técnicas necessárias.

6.2.2. O prazo proposto poderá ser ajustado antes da publicação do edital mediante justificativa técnica da Secretaria Municipal de Indústria e Comércio, considerando a necessidade de instalação de equipamentos e obtenção de licenças.

6.2.3. O início das atividades deverá ser comprovado por documentação pertinente, acompanhada de vistoria ou relatório de fiscalização do Município.

6.2.4. O empreendimento deverá contar, no início de seu efetivo funcionamento, com no mínimo 10 empregados diretos formalmente vinculados à unidade beneficiada.

6.3. Etapas de execução

6.3.1. A execução compreenderá a implantação inicial, a consolidação das atividades industriais, o crescimento progressivo do quadro funcional e a manutenção da operação ao longo da vigência.

6.3.2. A empresa deverá cumprir o cronograma aprovado e comunicar tempestivamente situações que possam comprometer o alcance das metas.

6.3.3. Atrasos ou impedimentos deverão ser formalmente justificados, cabendo à Administração avaliar sua relevância, responsabilidade e consequências contratuais.

7. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

7.1. Constituem obrigações da empresa beneficiária, sem prejuízo de outras previstas no edital e no instrumento contratual:

I – utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade industrial aprovada;

II – iniciar e manter as atividades nos prazos estabelecidos;

III – executar integralmente o Plano de Implantação Industrial;

IV – cumprir as metas de geração e manutenção progressiva de empregos;

V – realizar os investimentos assumidos na proposta aprovada;

VI – manter o imóvel em condições adequadas de limpeza, conservação, higiene e segurança;



VII – arcar com as despesas de água, energia elétrica, telecomunicações e demais serviços de consumo vinculados à sua atividade;

VIII – responsabilizar-se pelas despesas de manutenção ordinária decorrentes da utilização do imóvel;

IX – providenciar licenças, alvarás, autorizações e documentos necessários ao funcionamento de suas atividades;

X – observar a legislação ambiental, trabalhista, previdenciária, sanitária, urbanística e de segurança;

XI – responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, tributários e comerciais decorrentes de sua atividade empresarial;

XII – não ceder, transferir, sublocar, emprestar ou disponibilizar o imóvel a terceiros sem autorização legalmente admitida;

XIII – não alterar a destinação do imóvel;

XIV – submeter previamente à aprovação municipal quaisquer obras ou intervenções relevantes na edificação;

XV – permitir o acesso de agentes públicos responsáveis pela fiscalização, mediante procedimentos compatíveis com a segurança operacional;

XVI – apresentar informações e documentos necessários à verificação das obrigações;

XVII – comunicar paralisações, alterações societárias relevantes, mudanças de atividade e fatos que possam afetar a execução;

XVIII – responder por danos ao imóvel decorrentes de sua ação ou omissão, observadas as responsabilidades legalmente atribuídas;

XIX – cumprir as determinações regularmente expedidas pelos órgãos municipais competentes;

XX – restituir o imóvel nas condições previstas no contrato ao final da concessão ou em caso de extinção antecipada;

XXI – cumprir as obrigações de publicidade e identificação do incentivo previstas na legislação municipal, quando aplicáveis.

7.2. O pagamento de tributos, taxas e encargos incidentes sobre o imóvel observará a legislação tributária e a repartição de responsabilidades expressamente prevista no instrumento contratual.

7.3. Nenhuma disposição deste Termo de Referência poderá ser interpretada como concessão automática de isenção tributária ou de benefício não previsto em legislação específica.

8. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

8.1. Constituem obrigações do Município de Terra Boa:

I – disponibilizar o imóvel nas condições formalmente descritas no Termo de Vistoria e Entrega;

II – assegurar à concessionária a utilização regular do imóvel durante a vigência, desde que cumpridas as condições contratuais;

III – prestar informações técnicas e administrativas necessárias à formalização do instrumento;

IV – designar gestor e fiscal da concessão;

V – acompanhar o cumprimento das metas industriais e de geração de empregos;

VI – realizar vistorias periódicas no imóvel;

VII – analisar os relatórios e documentos apresentados pela empresa;

VIII – comunicar formalmente irregularidades identificadas;

IX – assegurar contraditório e ampla defesa nos procedimentos que possam resultar em sanções ou extinção antecipada;



X – adotar providências destinadas à preservação e à recuperação do patrimônio público;

XI – manter registros das avaliações e fiscalizações realizadas;

XII – avaliar o cumprimento dos objetivos socioeconômicos da política de incentivo.

8.2. O Município não assumirá responsabilidade pela viabilidade comercial da atividade desenvolvida, pelos resultados empresariais ou pelos encargos decorrentes da operação industrial.

8.3. Eventuais investimentos públicos adicionais no imóvel dependerão de justificativa própria, disponibilidade orçamentária e atendimento às normas aplicáveis.

9. OBRAS, ADAPTAÇÕES E BENFEITORIAS

9.1. As adaptações necessárias à instalação dos equipamentos e à execução da atividade industrial serão, em regra, de responsabilidade da empresa beneficiária.

9.2. Obras estruturais, ampliações, alterações de layout com impacto relevante ou intervenções nas instalações do imóvel dependerão de autorização prévia e expressa do Município.

9.3. A autorização administrativa deverá indicar as condições técnicas de execução, as responsabilidades envolvidas e o tratamento patrimonial das benfeitorias realizadas.

9.4. A empresa deverá observar as exigências legais quanto à elaboração de projetos, responsabilidade técnica, licenciamento e segurança da edificação.

9.5. As benfeitorias incorporadas ao imóvel observarão o regime definido no contrato, inclusive quanto à possibilidade de retirada de equipamentos não incorporados e à inexistência de indenização nas hipóteses legalmente admitidas.

9.6. A realização de benfeitorias não assegurará prorrogação automática da concessão nem direito de aquisição do imóvel.

10. MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

10.1. A execução será acompanhada por servidor ou comissão formalmente designada pela autoridade competente.

10.2. Recomenda-se a participação da Secretaria Municipal de Indústria e Comércio no acompanhamento das contrapartidas socioeconômicas e do Departamento de Patrimônio no acompanhamento da conservação do bem.

10.3. A designação de gestor e fiscal deverá ocorrer previamente à formalização da concessão.

10.4. Compete à fiscalização acompanhar:

I – início e continuidade das atividades industriais;

II – cumprimento do cronograma de implantação;

III – quantidade de empregos diretos gerados e mantidos;

IV – investimentos efetivamente realizados;

V – regularidade da utilização do imóvel;

VI – conservação das instalações;

VII – atendimento das condicionantes ambientais e operacionais;

VIII – cumprimento das demais obrigações previstas no contrato.

10.5. Periodicidade do acompanhamento

10.5.1. A empresa deverá encaminhar relatórios trimestrais de acompanhamento, contendo informações sobre funcionamento, empregados, investimentos e ocorrências relevantes.



10.5.2. A fiscalização realizará avaliações anuais formais para verificar o cumprimento das metas correspondentes a cada período.

10.5.3. Poderão ser realizadas vistorias extraordinárias sempre que houver indícios de irregularidades, paralisação das atividades, descumprimento de obrigações ou risco ao patrimônio público.

10.5.4. Os resultados serão registrados em relatórios próprios e juntados ao processo administrativo de acompanhamento da concessão.

10.6. Avaliação do cumprimento das metas

10.6.1. O cumprimento das metas será aferido mediante quantitativos de empregados ativos e formalmente vinculados à unidade industrial, conforme os critérios definidos no edital.

10.6.2. O número de empregados declarado pela empresa poderá ser confrontado com informações e documentos oficiais.

10.6.3. A fiscalização deverá registrar eventual descumprimento e conceder oportunidade de manifestação e regularização, quando juridicamente cabível.

10.6.4. O descumprimento reiterado ou injustificado poderá ensejar as medidas administrativas e contratuais previstas.

10.6.5. O modelo de acompanhamento deverá preservar a proteção dos dados pessoais dos empregados, priorizando documentos e relatórios estritamente necessários à fiscalização.

11. CRITÉRIOS DE AFERIÇÃO DOS RESULTADOS E CONTRAPARTIDAS

11.1. Em razão da gratuidade da concessão, não haverá medição para fins de pagamento de preço pelo Município.

11.2. A aferição da execução contratual consistirá na verificação do cumprimento das obrigações patrimoniais, operacionais e socioeconômicas estabelecidas.

11.3. Os principais indicadores serão:

Indicador	Forma de verificação
Início da atividade industrial	Vistoria e documentação de funcionamento
Empregos diretos	Documentos trabalhistas oficiais
Ampliação do quadro funcional	Relatórios periódicos e avaliação anual
Investimentos assumidos	Documentos fiscais e comprovações pertinentes
Conservação do imóvel	Vistorias e registros fotográficos
Regularidade da atividade	Licenças e documentos exigíveis
Continuidade operacional	Relatórios e inspeções

11.4. A aprovação dos resultados anuais dependerá de manifestação fundamentada da fiscalização, com registro dos indicadores verificados.

11.5. O atendimento das contrapartidas será considerado elemento essencial para avaliação da manutenção da concessão.



12. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO E VALOR ECONÔMICO DA OUTORGA

12.1. A concessão será realizada a título gratuito, não sendo exigido aluguel, preço público periódico ou contraprestação pecuniária ordinária pela utilização do imóvel durante o prazo inicial de 05 (cinco) anos.

12.2. A gratuidade não afastará as obrigações de manutenção, conservação, investimentos, pagamento de despesas operacionais e geração de empregos, nos termos do contrato.

12.3. A avaliação patrimonial do imóvel corresponde a R\$ 1.445.300,00 (um milhão, quatrocentos e quarenta e cinco mil e trezentos reais).

12.4. O valor patrimonial não representa o preço da concessão, o valor de locação ou o custo dos 60 meses de utilização gratuita.

12.5. A Administração deverá utilizar avaliação econômica complementar ou outro estudo tecnicamente idôneo para estimar o valor do benefício patrimonial, a fim de fundamentar a proporcionalidade das contrapartidas.

12.6. Não haverá desembolso financeiro do Município em favor da empresa pela simples execução da concessão.

12.7. Eventuais despesas públicas relacionadas a intervenções, manutenção extraordinária ou outras obrigações assumidas pelo Município deverão ser objeto de justificativa e tratamento administrativo e orçamentário específicos.

13. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DA EMPRESA

13.1. Modalidade de licitação

13.1.1. A seleção deverá ocorrer mediante concorrência pública, em conformidade com o art. 7º, inciso VII, da Lei Municipal nº 985/2009, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021 aplicáveis à outorga de uso de imóvel público.

13.2. Apresentação do projeto industrial

13.2.1. Os participantes deverão apresentar projeto de implantação industrial e Plano de Geração Progressiva de Empregos, conforme exigências objetivas estabelecidas no edital.

13.2.2. A análise do projeto considerará sua compatibilidade com o imóvel, sua viabilidade operacional e econômica e o atendimento integral das contrapartidas mínimas.

13.2.3. A avaliação técnica será formalizada mediante parecer fundamentado, elaborado por servidores ou comissão com atribuições compatíveis.

13.3. Condições mínimas para aprovação

13.3.1. Para aprovação do projeto industrial será obrigatória a demonstração de:

- I – atividade industrial compatível com a destinação do imóvel;
- II – implantação efetiva do empreendimento;
- III – previsão inicial de no mínimo 10 empregos diretos;
- IV – cronograma de ampliação progressiva do quadro funcional;
- V – compromisso de alcançar no mínimo 60 empregos diretos ao final do quinto ano;
- VI – investimentos e condições operacionais suficientes para execução do projeto;
- VII – observância das exigências ambientais e técnicas aplicáveis;
- VIII – aceitação expressa das condições de utilização e conservação do patrimônio público.

13.3.2. O não atendimento aos requisitos mínimos de aprovação do projeto impedirá sua aceitação, mediante decisão fundamentada e observância das possibilidades legais de diligência.

13.4. Critério de julgamento



13.4.1. O critério de julgamento deverá ser expressamente definido no edital, mediante fundamentação específica quanto à sua adequação à natureza gratuita da outorga e às hipóteses admitidas pela Lei nº 14.133/2021.

13.4.2. A Administração deverá estabelecer procedimento que permita a classificação objetiva das propostas aptas, sem confundir os requisitos mínimos de aprovação do plano industrial com a escolha da proposta vencedora.

13.4.3. A definição de eventual avaliação comparativa dos projetos, pontuação ou metodologia classificatória dependerá de prévia análise jurídica quanto à admissibilidade do critério adotado.

13.4.4. É vedada a escolha discricionária do beneficiário entre propostas tecnicamente aptas sem critério de julgamento previamente estabelecido e legalmente fundamentado.

13.4.5. O critério definitivo, sua metodologia, o modo de disputa e as regras de desempate deverão ser aprovados antes da publicação do edital.

13.5. Participação de microempresas e empresas de pequeno porte

13.5.1. O tratamento favorecido às microempresas e empresas de pequeno porte deverá observar a Lei Complementar nº 123/2006, nos aspectos aplicáveis à natureza e à modelagem da licitação.

13.5.2. Não será estabelecida participação exclusiva de determinada categoria empresarial sem fundamento legal e técnico específico.

13.6. Consórcios

13.6.1. Não será admitido empresas em consorcio, a decisão encontra-se expressamente no edital e justificada no ETP, observada a legislação aplicável.

14. ANÁLISE E ACEITAÇÃO DO PLANO DE EMPREGOS

14.1. O Plano de Geração Progressiva de Empregos constitui documento essencial para demonstrar o compromisso empresarial com a finalidade socioeconômica da concessão.

14.2. Sua aprovação dependerá da compatibilidade das metas propostas com o cronograma obrigatório, os investimentos previstos e a estrutura operacional do empreendimento.

14.3. Não será suficiente a apresentação de declaração genérica de intenção de gerar empregos, desacompanhada de cronograma e elementos mínimos de viabilidade.

14.4. O projeto que não contemplar as metas obrigatórias será considerado incompatível com a finalidade estabelecida para a concessão.

14.5. A análise deverá observar critérios uniformes para todos os concorrentes.

14.6. A empresa vencedora ficará vinculada ao plano aprovado, que integrará o instrumento contratual como anexo obrigatório.

15. EXTINÇÃO DA CONCESSÃO E REVERSÃO DO IMÓVEL

15.1. A concessão poderá ser encerrada:

- I – pelo término do prazo contratual, sem prorrogação;
- II – por acordo formal entre as partes, quando juridicamente admissível;
- III – por descumprimento contratual suficientemente grave, após procedimento regular;
- IV – por outras hipóteses previstas no instrumento de outorga e na legislação aplicável.

15.2. Encerrada a concessão, a empresa deverá desocupar e restituir o imóvel ao Município, no prazo e nas condições estabelecidos contratualmente.

15.3. A restituição será precedida ou acompanhada de vistoria, com identificação das condições físicas, das instalações e de eventuais danos imputáveis à concessionária.



15.4. As benfeitorias, adaptações e instalações incorporadas ao imóvel terão o tratamento jurídico definido no instrumento contratual, observada a legislação vigente.

15.5. A empresa deverá retirar bens móveis e equipamentos de sua propriedade que não integrem o patrimônio público, respeitadas as condições de segurança, conservação e restituição.

15.6. A devolução deverá ocorrer livre de ocupantes e de impedimentos decorrentes da utilização empresarial, ressalvadas situações submetidas a solução administrativa ou judicial.

15.7. A responsabilidade por eventual recuperação do imóvel será apurada com base na vistoria inicial, na vistoria final e nas obrigações assumidas pela concessionária.

16. SUSTENTABILIDADE E RESPONSABILIDADE AMBIENTAL

16.1. A empresa deverá desenvolver suas atividades com observância das normas ambientais aplicáveis, adotando medidas de prevenção de impactos e uso racional de recursos.

16.2. Deverá providenciar licenciamento ambiental sempre que exigível para sua atividade e manter atualizadas as autorizações pertinentes.

16.3. Deverá observar regras de gerenciamento de resíduos, controle de efluentes e emissões, prevenção de ruídos e demais requisitos técnicos aplicáveis ao processo industrial.

16.4. A utilização do imóvel não poderá ocasionar alteração irregular de sua destinação, contaminação do solo, lançamento indevido de resíduos ou degradação ambiental.

16.5. A empresa será responsável pelos impactos decorrentes de suas atividades, na forma da legislação aplicável e das obrigações contratuais assumidas.

16.6. Eventuais condicionantes estabelecidas pelos órgãos ambientais deverão ser cumpridas durante toda a execução.

17. GARANTIAS E PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO PÚBLICO

17.1. A preservação do imóvel municipal constitui obrigação essencial da concessão.

17.2. A Administração poderá avaliar, mediante justificativa técnica e jurídica, a necessidade de exigir garantia patrimonial, seguro ou outro mecanismo legalmente admissível para cobertura de riscos relacionados à utilização do imóvel.

17.3. Eventual garantia deverá ser proporcional aos riscos identificados e não poderá impor ônus excessivo ou injustificado à participação no procedimento.

17.4. A definição da modalidade e do valor de eventual garantia deverá distinguir o valor patrimonial do imóvel, o valor econômico da outorga e as responsabilidades efetivamente assumidas pela concessionária.

17.5. Não haverá exigência automática de garantia calculada sobre o valor integral do imóvel sem justificativa quanto à necessidade e à base legal aplicável.

18. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

18.1. A concessão pretendida não constitui contratação remunerada de fornecimento de bens ou prestação de serviços pelo Município, não havendo previsão de pagamento periódico à empresa beneficiária.

18.2. Dessa forma, não se identifica, no objeto principal, obrigação de despesa orçamentária decorrente de contraprestação financeira municipal.

18.3. A execução poderá envolver custos administrativos de instrução, publicação, fiscalização e acompanhamento, suportados pelas estruturas municipais competentes, conforme a legislação orçamentária aplicável.

18.4. Caso sejam identificadas despesas adicionais com obras, serviços, adequações ou intervenções de responsabilidade municipal, deverá ser demonstrada sua previsão orçamentária e adotado o procedimento legal correspondente.



18.5. A inexistência de pagamento direto à empresa não afasta a necessidade de avaliação do benefício econômico e da preservação do patrimônio público.

19. DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. A concessão gratuita de uso constitui instrumento de incentivo econômico condicionado à obtenção de resultados de interesse público, não representando liberalidade patrimonial desvinculada de contrapartidas.

19.2. O imóvel permanecerá integrante do patrimônio público municipal durante toda a vigência.

19.3. O cumprimento das obrigações de geração e manutenção de empregos, investimento, funcionamento industrial e conservação do patrimônio constitui condição essencial da relação jurídica.

19.4. As metas previstas deverão ser avaliadas previamente quanto à razoabilidade e proporcionalidade, evitando restrições indevidas à competição.

19.5. A Administração poderá exigir esclarecimentos e documentação complementar nos limites legalmente admitidos, assegurando tratamento isonômico aos participantes.

19.6. Os casos omissos deverão ser examinados conforme a legislação municipal aplicável, a Lei nº 14.133/2021, as normas de direito público pertinentes e o instrumento contratual.

19.7. O presente Termo de Referência integrará a fase preparatória da concorrência pública e servirá de fundamento para elaboração do edital e de seus anexos.

19.8. A publicação do edital dependerá de conclusão da instrução patrimonial e econômica, aprovação das exigências técnicas e validação jurídica da modalidade de outorga e do critério de julgamento.

20. CONCLUSÃO

20.1. Considerando a finalidade pública de incentivo industrial prevista na Lei Municipal nº 985/2009, a disponibilidade patrimonial informada no processo e o potencial de geração de benefícios econômicos e sociais, a concessão gratuita do barracão industrial apresenta viabilidade preliminar como instrumento de implementação da política de desenvolvimento econômico do Município de Terra Boa.

20.2. A avaliação patrimonial do imóvel, no montante de R\$ 1.445.300,00 (um milhão, quatrocentos e quarenta e cinco mil e trezentos reais), evidencia a necessidade de associar a outorga gratuita a obrigações proporcionais e verificáveis, com destaque para a geração progressiva e manutenção de empregos diretos.

20.3. A exigência de criação inicial de 10 empregos, com ampliação até 60 empregos ao final do quinto ano, constituirá requisito obrigatório de aprovação do projeto e obrigação essencial da empresa beneficiária, desde que as metas sejam tecnicamente ratificadas antes da publicação do edital.

20.4. A concessão deverá ser submetida à concorrência pública, assegurando publicidade, competitividade, impessoalidade e seleção conforme critérios objetivos e juridicamente fundamentados.

20.5. A viabilidade definitiva permanece condicionada à demonstração da vantagem socioeconômica da gratuidade, à confirmação das características do imóvel, à definição juridicamente adequada da outorga e do critério de julgamento e à conclusão das providências preparatórias necessárias.

20.6. Atendidas essas condições, manifesta-se entendimento favorável ao prosseguimento do procedimento licitatório destinado à seleção de empreendimento industrial para utilização gratuita e condicionada do imóvel público municipal.



ANEXO II — IDENTIFICAÇÃO E MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2697/2026

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA PRESENCIAL Nº ____/2026

Imóvel: Matrícula nº 9.842.

Terreno informado: aproximadamente 3.366,94 m².

Edificação: barracão industrial. Valor patrimonial avaliado: R\$ 1.445.300,00 (um milhão, quatrocentos e quarenta e cinco mil e trezentos reais).

Endereço completo: Rua Monica, lotes 221-C e 221-D.

Área construída medida: 821,22 m².

Área exata objeto da outorga: 3.366,94 m².

Acessos/pátios/servidões e instalações compreendidos: sim.

Condições de conservação: bom estado de conservação.

Zoneamento e restrições: zona de comercio e service.

ANEXAR: matrícula atualizada, planta, memorial assinado por responsável técnico e relatório fotográfico. A ausência desses documentos impede a publicação conclusiva do instrumento.



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@terraboa.pr.gov.br

www.terraboa.pr.gov.br

ANEXO III — MODELO DE PROPOSTA SOCIOECONÔMICA E IGPE

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2697/2026

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA PRESENCIAL Nº ____/2026

Empresa: [RAZÃO SOCIAL] | CNPJ:

Representante:

Contato:

Marco	Mínimo	Compromisso da licitante
Início da operação	10	[●]
Final do ano 1	20	E1 = [●]
Final do ano 2	30	E2 = [●]
Final do ano 3	40	E3 = [●]
Final do ano 4	50	E4 = [●]
Final do ano 5	60	E5 = [●]
Índice IGPE	200	E1+E2+E3+E4+E5 = [●]

Declaramos que todos os empregos ofertados constituirão vínculos formais diretos e simultaneamente ativos na unidade industrial instalada no imóvel objeto da outorga; aceitamos a vinculação contratual das metas e fiscalização trimestral/anual.

Local e data,

representante e assinatura.



ANEXO IV — ROTEIRO OBRIGATÓRIO DO PLANO DE IMPLANTAÇÃO INDUSTRIAL

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2697/2026

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA PRESENCIAL Nº ____/2026

1. Dados cadastrais, ramo e CNAE;
 2. Descrição da produção e de suas etapas;
 3. Justificativa do uso do imóvel;
 4. Layout e relação dos equipamentos;
 5. Infraestrutura necessária e adequações pretendidas;
 6. Investimentos iniciais e por ano, com fontes de recursos;
 7. Cronograma de instalação e início;
 8. Quadro de funções e metas anuais compatíveis com Anexo II;
 9. Projeções econômico-financeiras para cinco anos, incluindo massa salarial, custos e receitas;
 10. Licenças e medidas ambientais e de segurança;
 11. Principais riscos e mitigação;
 12. Declaração de viabilidade e responsabilidade pelas informações.
- Todos os itens serão apreciados em caráter de conformidade objetiva e viabilidade, sem pontuação subjetiva adicional.



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 V — DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO E COMPROMISSO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2697/2026

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA PRESENCIAL Nº ____/2026

[EMPRESA], CNPJ [●], por representante legal, declara:

- (i) conhecer as condições de uso e infraestrutura do imóvel, examinadas por documentos e/ou visita facultativa;
- (ii) aceitar a Lei Municipal nº 985/2009 e as disposições do edital;
- (iii) responsabilizar-se por licenças, investimentos, operação e conservação;
- (iv) não transferir nem sublocar o uso;
- (v) executar o Plano de Empregos e comprovar os vínculos;
- (vi) sujeitar-se à fiscalização e medidas legais em caso de inadimplemento.

[LOCAL, DATA E ASSINATURA].



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 VI — MODELO DE DECLARAÇÕES DE HABILITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2697/2026

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA PRESENCIAL Nº ____/2026

A participante declara, sob as penas da lei:

- (a) inexistência de fatos impeditivos e impedimentos de licitar;
- (b) cumprimento do art. 7º, XXXIII, da Constituição;
- (c) cumprimento de reserva legal de cargos, quando aplicável;
- (d) autenticidade das informações e documentos apresentados;
- (e) observância da legislação ambiental e trabalhista;
- (f) ausência de conflito de interesses legalmente impeditivo;
- (g) ciência de que a gratuidade não implica transferência da propriedade ou isenção tributária automática.

[IDENTIFICAÇÃO, LOCAL, DATA E ASSINATURA].



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 VII — MATRIZ OBJETIVA DE ANÁLISE DE ADMISSIBILIDADE

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2697/2026

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA PRESENCIAL Nº ____/2026

Verificação	Resultado	Fundamentação/documento
Atividade industrial compatível	☐ atende ☐ não atende	[●]
Metas anuais e inicial atendidas	☐ atende ☐ não atende	[●]
Plano industrial completo	☐ atende ☐ não atende	[●]
Viabilidade econômico-operacional	☐ atende ☐ não atende	[●]
Adequação física e ambiental	☐ atende ☐ não atende	[●]
Investimentos e fontes informados	☐ atende ☐ não atende	[●]
Declarações obrigatórias	☐ atende ☐ não atende	[●]
IGPE aritmético conferido	☐ atende ☐ não atende	[●]

Parecer da Comissão Técnica: [APTA / NÃO APTA]; justificativa técnica [●]. Data, servidores e assinaturas.



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 VIII — MODELO DE RELATÓRIO TRIMESTRAL E ANUAL

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2697/2026

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA PRESENCIAL Nº ____/2026

Concessionária: [●];

período: [●];

empregos ativos ao início e fim do trimestre: [●];

contratações/desligamentos: [●];

meta vigente: [●];

investimentos comprovados: [●];

produção/atividade exercida: [●];

licenças e intercorrências: [●];

conservação e manutenção: [●];

medidas corretivas: [●].

Documentação comprobatória: extratos eSocial e documentos de vínculo pertinentes (com proteção de dados pessoais), notas fiscais de investimentos e registros de vistoria. Assinaturas da empresa, do fiscal e do gestor.



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 IX– MINUTA DO CONTRATO DE CONCESSÃO GRATUITA DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO MUNICIPAL

CONTRATO Nº ____/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2697/2026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA PRESENCIAL Nº ____/2026

CONTRATO DE CONCESSÃO GRATUITA DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO MUNICIPAL, DESTINADO À INSTALAÇÃO E AO FUNCIONAMENTO DE EMPREENDIMENTO INDUSTRIAL, COM CONTRAPARTIDAS DE GERAÇÃO PROGRESSIVA DE EMPREGOS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE TERRA BOA E A EMPRESA

O **MUNICÍPIO DE TERRA BOA**, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº _____, com sede administrativa à _____, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **VALTER PERES**, doravante denominado **CONCEDENTE**, e, de outro lado, a empresa ** _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº _____, com sede à _____, neste ato representada por _____, portador(a) do CPF nº _____, doravante denominada

CONCESSIONÁRIA, resolvem celebrar o presente CONTRATO DE CONCESSÃO GRATUITA DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO MUNICIPAL, decorrente da Concorrência Pública Presencial nº ____/2026, Processo Administrativo nº 2697/2026, observadas as disposições da Lei Municipal nº 985/2009, alterada pela Lei Municipal nº 1.660/2021, da Lei Orgânica do Município, da Lei Federal nº 14.133/2021, no que couber, e demais normas aplicáveis, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente contrato a concessão gratuita, temporária, condicionada e com finalidade específica de uso de imóvel pertencente ao patrimônio público do Município de Terra Boa/PR, constituído por barracão industrial destinado à instalação, implantação, funcionamento e desenvolvimento de atividades industriais pela CONCESSIONÁRIA, mediante cumprimento das contrapartidas econômicas e sociais estabelecidas neste instrumento.

1.2. O imóvel encontra-se vinculado à matrícula imobiliária nº 9.842, com terreno de aproximadamente 3.366,94 m², conforme documentação patrimonial integrante do procedimento licitatório.

1.3. A área construída, a localização exata, os limites físicos, os acessos, a infraestrutura e as demais características do imóvel constam do Memorial Descritivo, Planta e Termo de Vistoria, integrantes deste contrato.

1.4. O imóvel foi avaliado em R\$ 1.445.300,00 (um milhão, quatrocentos e quarenta e cinco mil e trezentos reais), conforme Laudo Técnico de Avaliação integrante do Processo Administrativo nº 2697/2026.

1.5. A concessão não implica transferência da propriedade, alienação, promessa de venda ou constituição de direito de aquisição do imóvel pela CONCESSIONÁRIA.

1.6. O imóvel permanecerá incorporado ao patrimônio público municipal, ficando sua utilização condicionada ao cumprimento integral da finalidade e das obrigações estabelecidas neste contrato.

1.7. A concessão possui caráter personalíssimo em relação à pessoa jurídica selecionada no procedimento licitatório, sendo vedada sua transferência, cessão, sublocação ou disponibilização a terceiros, total ou parcialmente, sem fundamento legal e autorização expressa do CONCEDENTE.



CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DA FINALIDADE PÚBLICA

2.1. A presente concessão fundamenta-se especialmente na Lei Municipal nº 985/2009, que disciplina o Programa de Desenvolvimento Industrial e Econômico de Terra Boa – PRODETERRA, com as alterações introduzidas pela Lei Municipal nº 1.660/2021.

2.2. Nos termos do art. 7º, inciso VII, da legislação municipal, a disponibilização de imóveis públicos para instalação de atividades industriais deverá observar procedimento licitatório e manifestação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico.

2.3. A presente concessão tem como finalidade promover o desenvolvimento industrial e econômico do Município, por meio:

- I – da instalação e manutenção de atividade industrial;
- II – da geração progressiva de empregos diretos e formais;
- III – da atração de investimentos privados;
- IV – do fortalecimento da economia local;
- V – do incremento da circulação de renda;
- VI – do aproveitamento produtivo do patrimônio público;
- VII – da promoção do interesse público e do desenvolvimento socioeconômico municipal.

2.4. A concessão gratuita não constitui liberalidade da Administração Pública, estando condicionada à efetiva execução das contrapartidas econômicas e sociais assumidas pela CONCESSIONÁRIA.

2.5. O descumprimento injustificado das condições essenciais que fundamentaram a concessão poderá ensejar sua extinção antecipada, conforme procedimento e condições estabelecidos neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. O imóvel deverá ser utilizado exclusivamente para instalação e funcionamento das atividades industriais descritas no Plano de Implantação Industrial apresentado pela CONCESSIONÁRIA e aprovado no procedimento licitatório.

3.2. Serão admitidas atividades administrativas, de armazenamento, logística e apoio operacional, desde que diretamente vinculadas à atividade industrial principal.

3.3. Fica expressamente vedado:

- I – utilizar o imóvel para finalidade diversa da autorizada;
- II – ceder, emprestar, sublocar ou transferir a utilização a terceiros;
- III – manter o imóvel sem atividade industrial por período injustificado;
- IV – utilizar o imóvel exclusivamente para fins especulativos, imobiliários ou de armazenamento sem operação produtiva;
- V – executar atividades incompatíveis com o zoneamento municipal ou com as licenças exigíveis;
- VI – realizar alterações estruturais sem autorização do Município;
- VII – utilizar o imóvel para atividades ilícitas ou que ofereçam riscos não autorizados ao patrimônio, à segurança ou ao meio ambiente.

3.4. Qualquer alteração relevante da atividade econômica originalmente aprovada dependerá de requerimento fundamentado, análise técnica e autorização expressa do CONCEDENTE, desde que mantida a finalidade industrial e preservadas as condições essenciais da seleção pública.

3.5. A autorização de atividade complementar não implicará redução das contrapartidas socioeconômicas assumidas pela CONCESSIONÁRIA.



CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

4.1. O prazo da presente concessão será de 05 (cinco) anos, correspondente a 60 (sessenta) meses, contados da data de entrega formal do imóvel, mediante assinatura do respectivo Termo de Vistoria e Entrega.

4.2. A entrega formal deverá ser registrada no processo administrativo, com indicação da data de início da utilização, das condições físicas do imóvel e dos responsáveis pelo recebimento.

4.3. O término do prazo contratual implicará a obrigação de restituição do imóvel ao Município, ressalvada a hipótese de prorrogação expressamente formalizada e legalmente admitida.

4.4. A eventual prorrogação poderá ocorrer por até 05 (cinco) anos adicionais, respeitada a legislação municipal, mediante demonstração:

I – do interesse público na continuidade;

II – da vantajosidade socioeconômica;

III – do cumprimento das obrigações contratuais;

IV – da efetiva geração e manutenção dos empregos assumidos;

V – da regularidade da atividade empresarial;

VI – da conservação do imóvel;

VII – de manifestação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico;

VIII – da existência de fundamento jurídico para continuidade da outorga e do regime de gratuidade ou onerosidade aplicável.

4.5. A prorrogação não constitui direito adquirido da CONCESSIONÁRIA, dependendo de decisão motivada da Administração Municipal e formalização do instrumento pertinente.

4.6. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar eventual pedido de prorrogação com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias do término da vigência, acompanhado de relatório de cumprimento das obrigações e justificativa de interesse econômico e social.

4.7. O simples cumprimento das metas não assegura a renovação automática nem dispensa a análise da legislação aplicável à ocupação posterior do imóvel.

CLÁUSULA QUINTA – DA GRATUIDADE E DAS CONTRAPARTIDAS

5.1. A utilização do imóvel será concedida a título gratuito durante o prazo inicial de cinco anos, não sendo exigido pagamento de aluguel ou contraprestação pecuniária ordinária pelo uso.

5.2. A gratuidade constitui incentivo econômico municipal condicionado ao efetivo cumprimento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA.

5.3. Constituem contrapartidas essenciais da presente concessão:

I – instalação e manutenção de atividade industrial regular;

II – execução do Plano de Implantação Industrial;

III – geração e manutenção progressiva de empregos diretos e formais;

IV – realização dos investimentos apresentados no projeto aprovado;

V – conservação do imóvel público;

VI – atendimento das exigências ambientais, urbanísticas, trabalhistas e de segurança;

VII – apresentação periódica dos documentos comprobatórios das obrigações;

VIII – manutenção da atividade produtiva durante a vigência contratual.



5.4. A CONCESSIONÁRIA reconhece que as contrapartidas assumidas constituem condições determinantes para a utilização gratuita do patrimônio público municipal.

5.5. O valor patrimonial do imóvel, avaliado em R\$ 1.445.300,00 (um milhão, quatrocentos e quarenta e cinco mil e trezentos reais), não constitui preço contratual, tampouco representa automaticamente o valor econômico da utilização gratuita durante os 60 meses.

5.6. A ausência de pagamento de aluguel não afasta as responsabilidades da CONCESSIONÁRIA quanto às despesas operacionais, conservação, tributos legalmente exigíveis, danos e demais obrigações previstas neste contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DA GERAÇÃO E MANUTENÇÃO PROGRESSIVA DE EMPREGOS

6.1. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a criar e manter empregos diretos e formais vinculados ao estabelecimento industrial instalado no imóvel objeto da concessão.

6.2. A geração de empregos deverá observar os quantitativos apresentados na proposta vencedora da Concorrência Pública Presencial nº ____/2026, os quais passam a integrar o presente contrato como obrigações essenciais.

6.3. Independentemente da quantidade superior eventualmente ofertada, deverão ser atendidas as seguintes metas mínimas:

Período	Quantitativo mínimo de empregos
Início das atividades	10
Final do primeiro ano	20
Final do segundo ano	30
Final do terceiro ano	40
Final do quarto ano	50
Final do quinto ano	60

6.4. Caso a proposta vencedora tenha previsto quantitativos superiores aos mínimos estabelecidos, prevalecerão os números efetivamente ofertados, conforme Plano de Geração Progressiva de Empregos anexo ao presente instrumento.

6.5. Os empregos deverão corresponder a vínculos formais de trabalho, com efetiva prestação de serviços relacionados ao estabelecimento instalado no imóvel concedido.

6.6. Não serão considerados, para cumprimento das metas:

I – empregados lotados exclusivamente em outras unidades empresariais;

II – prestadores de serviços terceirizados;

III – vínculos sem efetiva correspondência com as atividades desenvolvidas no estabelecimento;

IV – simples promessas de contratação sem vínculo formal constituído;

V – somatório histórico de admissões e desligamentos que não represente a quantidade de empregados efetivamente ativos.



6.7. O quantitativo exigido será aferido considerando os empregos simultaneamente ativos, segundo os critérios temporais previstos neste contrato.

6.8. Os empregos deverão ser mantidos durante a execução, observadas as regras de acompanhamento e as hipóteses justificadas de substituição de trabalhadores.

6.9. A CONCESSIONÁRIA não poderá reduzir unilateralmente as metas ofertadas durante a licitação.

6.10. Eventuais situações extraordinárias que comprometam temporariamente o cumprimento das metas deverão ser comunicadas e comprovadas, não implicando alteração automática das obrigações contratuais.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA COMPROVAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DOS EMPREGOS

7.1. A CONCESSIONÁRIA deverá comprovar trimestralmente ao Município a quantidade de empregados ativos vinculados à unidade industrial instalada no imóvel.

7.2. A comprovação será realizada mediante apresentação de documentos idôneos, incluindo informações do eSocial, registros de empregados e demais documentos oficiais necessários.

7.3. Os documentos deverão permitir a identificação do estabelecimento, do número de vínculos e do período correspondente, observadas as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.

7.4. A Administração realizará avaliação formal anual do cumprimento das metas previstas na proposta vencedora.

7.5. Para fins de aferição, serão observadas as seguintes regras:

I – a verificação anual ocorrerá no encerramento de cada período de 12 meses de vigência;

II – serão considerados os vínculos formais efetivamente ativos vinculados ao empreendimento beneficiado;

III – a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar documentação referente ao período avaliado;

IV – o fiscal poderá solicitar esclarecimentos e documentos complementares necessários à verificação;

V – as informações poderão ser confrontadas com bases oficiais legalmente acessíveis.

7.6. Em caso de redução pontual do quadro funcional decorrente de desligamento de empregados, a CONCESSIONÁRIA deverá comunicar a ocorrência e adotar providências para recomposição.

7.7. Quando constatada insuficiência em relação à meta exigível, poderá ser concedido prazo de até 30 (trinta) dias corridos para regularização, mediante decisão fundamentada, desde que não caracterizada paralisação deliberada, fraude ou descumprimento reiterado.

7.8. A possibilidade de regularização não autoriza a redução permanente das metas nem afasta a apuração de eventual inadimplemento.

7.9. O descumprimento injustificado das metas, especialmente quando reiterado ou não regularizado, constituirá infração contratual relevante, sujeita às consequências previstas neste instrumento.

CLÁUSULA OITAVA – DO INÍCIO E DA CONTINUIDADE DAS ATIVIDADES

8.1. A CONCESSIONÁRIA deverá iniciar efetivamente suas atividades industriais no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da entrega formal do imóvel.

8.2. O início das atividades dependerá da obtenção das autorizações e licenças legalmente exigíveis para o funcionamento do empreendimento.

8.3. A necessidade de licenciamento não autoriza, por si só, a postergação automática do prazo de implantação, devendo eventuais impedimentos ser comunicados tempestivamente.

8.4. Mediante requerimento fundamentado, o CONCEDENTE poderá analisar prorrogação excepcional do prazo de implantação, especialmente quando demonstradas circunstâncias técnicas ou administrativas não imputáveis à CONCESSIONÁRIA.



8.5. O início das atividades será comprovado mediante documentação pertinente e, quando necessário, vistoria realizada por servidor municipal.

8.6. A CONCESSIONÁRIA deverá manter operação industrial efetiva e contínua durante a vigência contratual.

8.7. Paralisações temporárias decorrentes de manutenção de equipamentos, férias coletivas ou outras circunstâncias justificadas deverão ser comunicadas ao fiscal, quando puderem afetar o cumprimento das obrigações.

8.8. A paralisação injustificada ou o abandono da atividade industrial poderá ensejar procedimento de extinção antecipada da concessão.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

9.1. Além das obrigações previstas nas demais cláusulas, compete à CONCESSIONÁRIA:

- I – receber e utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade autorizada;
- II – implementar e executar o Plano de Implantação Industrial aprovado;
- III – cumprir integralmente as metas de geração e manutenção de empregos;
- IV – realizar os investimentos assumidos na proposta;
- V – manter a regularidade jurídica, fiscal, social e trabalhista exigível;
- VI – conservar o imóvel e suas instalações;
- VII – custear as despesas ordinárias de água, energia elétrica, telecomunicações, coleta e destinação de resíduos e demais serviços utilizados;
- VIII – providenciar e manter as licenças, alvarás e autorizações exigíveis;
- IX – cumprir a legislação ambiental, sanitária, urbanística, trabalhista e de segurança;
- X – não modificar a destinação do imóvel;
- XI – não ceder, transferir, emprestar ou sublocar o imóvel;
- XII – não realizar obras estruturais sem autorização prévia;
- XIII – permitir a fiscalização administrativa e técnica;
- XIV – apresentar relatórios e documentos comprobatórios;
- XV – comunicar imediatamente fatos que comprometam o cumprimento das obrigações;
- XVI – responder pelos danos decorrentes de sua atuação, na forma da legislação aplicável;
- XVII – cumprir as orientações formalmente expedidas pela fiscalização, quando pertinentes às condições contratuais;
- XVIII – manter o imóvel em condições adequadas de limpeza, conservação e segurança;
- XIX – não permitir a utilização do imóvel por terceiros em desconformidade com a finalidade da concessão;
- XX – restituir o imóvel ao término do contrato ou em caso de extinção antecipada.

9.2. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelos encargos decorrentes de seus empregados, fornecedores e prestadores de serviços, não se estabelecendo vínculo trabalhista com o Município em razão da presente concessão.

9.3. A CONCESSIONÁRIA deverá comunicar alterações societárias, reorganizações empresariais ou modificações que possam comprometer as condições que fundamentaram sua seleção.

9.4. A eventual alteração societária não poderá resultar em transferência irregular do benefício ou descaracterização das condições essenciais da concessão.



CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

10.1. Compete ao MUNICÍPIO DE TERRA BOA:

- I – disponibilizar o imóvel nas condições descritas no Termo de Vistoria e Entrega;
- II – assegurar a utilização regular durante a vigência, enquanto cumpridas as obrigações contratuais;
- III – designar gestor e fiscais responsáveis pelo acompanhamento;
- IV – acompanhar a execução das contrapartidas socioeconômicas;
- V – realizar vistorias periódicas;
- VI – analisar relatórios e documentos apresentados;
- VII – comunicar formalmente irregularidades identificadas;
- VIII – decidir motivadamente os requerimentos da CONCESSIONÁRIA;
- IX – assegurar contraditório e ampla defesa nos procedimentos de responsabilização e extinção contratual;
- X – adotar providências necessárias à proteção do patrimônio público;
- XI – registrar os resultados alcançados pela política de incentivo;
- XII – promover as medidas administrativas cabíveis ao término da concessão.

10.2. O Município não responderá pelas obrigações empresariais, comerciais, trabalhistas, previdenciárias ou tributárias da CONCESSIONÁRIA, ressalvadas as hipóteses de responsabilidade legalmente previstas.

10.3. A concessão não cria obrigação municipal de fornecer máquinas, equipamentos, matérias-primas, capital de giro ou apoio financeiro adicional.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO E RESPONSABILIDADE PATRIMONIAL

11.1. A CONCESSIONÁRIA deverá conservar o imóvel público e suas instalações, utilizando-o com diligência e observando sua finalidade industrial.

11.2. Serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA as despesas de manutenção ordinária decorrentes do uso do imóvel, incluindo reparos necessários à preservação de suas condições de funcionamento.

11.3. Os danos decorrentes de uso inadequado, negligência, imprudência, imperícia ou descumprimento contratual serão reparados pela CONCESSIONÁRIA, observada a apuração de responsabilidade.

11.4. Danos estruturais preexistentes, vícios ocultos e intervenções extraordinárias não decorrentes da utilização empresarial deverão ser avaliados tecnicamente para definição de responsabilidade.

11.5. A CONCESSIONÁRIA não poderá comprometer a integridade estrutural do barracão ou realizar intervenções que coloquem em risco pessoas, equipamentos ou o patrimônio municipal.

11.6. A fiscalização poderá determinar a adoção de medidas necessárias à prevenção de danos, observados os limites de competência e as obrigações contratualmente estabelecidas.

11.7. A CONCESSIONÁRIA deverá comunicar imediatamente ocorrências de incêndio, acidentes estruturais, invasões, danos relevantes ou quaisquer situações que possam comprometer o patrimônio público.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS OBRAS, ADAPTAÇÕES E BENFEITORIAS

12.1. As adequações necessárias à instalação e ao funcionamento das atividades industriais serão realizadas pela CONCESSIONÁRIA, às suas expensas, desde que previamente autorizadas pelo Município quando exigível.

12.2. A realização de obras estruturais, ampliações, modificações de layout com repercussão relevante ou intervenções nas instalações dependerá de autorização expressa do CONCEDENTE.



12.3. A autorização deverá observar a apresentação de projetos técnicos, responsabilidade profissional e demais documentos legalmente exigíveis.

12.4. As benfeitorias permanentes autorizadas e incorporadas ao imóvel integrarão o patrimônio municipal, observadas as condições previstas neste contrato e no ato específico de autorização.

12.5. Como regra contratual, as benfeitorias autorizadas e incorporadas não gerarão direito de indenização, retenção ou compensação financeira ao término regular da concessão, ressalvadas hipóteses expressamente previstas em lei ou em instrumento autorizado pelo Município.

12.6. As benfeitorias realizadas sem autorização, quando esta for exigível, poderão ensejar obrigação de recomposição do imóvel, sem prejuízo da apuração de responsabilidades.

12.7. Equipamentos industriais, máquinas e bens móveis pertencentes à CONCESSIONÁRIA, que não estejam incorporados definitivamente ao imóvel, poderão ser retirados ao término da concessão, desde que a retirada não cause danos e respeite as condições de restituição.

12.8. A autorização para realização de investimentos e benfeitorias não assegurará prorrogação automática do prazo contratual.

12.9. Em caso de extinção antecipada por descumprimento imputável à CONCESSIONÁRIA, o tratamento das benfeitorias observará as regras deste contrato, o ato autorizativo e a legislação aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DESPESAS, TRIBUTOS E ENCARGOS

13.1. A CONCESSIONÁRIA responderá pelas despesas decorrentes do desenvolvimento de suas atividades industriais, incluindo consumo de energia elétrica, água, telecomunicações, coleta e destinação de resíduos, manutenção operacional e demais custos relacionados à utilização do imóvel.

13.2. Os tributos, taxas, contribuições e encargos incidentes sobre a atividade empresarial serão suportados pela CONCESSIONÁRIA, conforme a legislação aplicável.

13.3. A responsabilidade pelos tributos incidentes diretamente sobre a propriedade ou utilização do imóvel observará o regime tributário legalmente aplicável e as condições específicas desta concessão.

13.4. A gratuidade do uso não representa isenção tributária automática nem dispensa de obrigações fiscais ou acessórias.

13.5. O eventual reconhecimento de benefício tributário dependerá de fundamento legal específico e do atendimento dos respectivos requisitos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS RESPONSABILIDADES AMBIENTAIS E DE SEGURANÇA

14.1. A CONCESSIONÁRIA deverá cumprir integralmente as normas ambientais e de segurança aplicáveis à atividade industrial desenvolvida.

14.2. Compete à CONCESSIONÁRIA obter e manter, quando exigíveis, as licenças ambientais, autorizações de funcionamento, aprovações de segurança contra incêndio e demais documentos necessários ao exercício de suas atividades.

14.3. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelo gerenciamento adequado dos resíduos, efluentes, emissões, ruídos e demais impactos produzidos por sua atividade.

14.4. A utilização do imóvel não poderá resultar em contaminação do solo, descarte irregular de resíduos ou degradação ambiental.

14.5. A ocorrência de dano ambiental decorrente da atividade da CONCESSIONÁRIA será objeto de apuração e responsabilização conforme a legislação vigente.

14.6. O Município poderá exigir a adoção de medidas corretivas quando identificadas irregularidades relacionadas à utilização do imóvel, sem prejuízo das competências dos órgãos ambientais.

14.7. A ausência ou perda de licença essencial ao funcionamento da atividade poderá ensejar avaliação da continuidade da concessão, assegurado o procedimento administrativo cabível.



CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

15.1. A execução do presente contrato será acompanhada por gestor e fiscais formalmente designados pelo Município.

15.2. Ficam indicados:

Gestor do Contrato: _____.

Fiscal Patrimonial: _____.

Fiscal das Contrapartidas Socioeconômicas: _____.

15.3. Compete ao gestor coordenar o acompanhamento da execução, analisar os relatórios de fiscalização e encaminhar à autoridade competente as ocorrências que demandem decisão administrativa.

15.4. Compete ao fiscal patrimonial acompanhar o estado de conservação do imóvel, as condições de utilização, eventuais intervenções e a preservação do patrimônio municipal.

15.5. Compete ao fiscal das contrapartidas acompanhar o funcionamento da atividade industrial, os investimentos assumidos e a geração e manutenção dos empregos.

15.6. A fiscalização poderá solicitar documentos, esclarecimentos, relatórios e realizar vistorias compatíveis com a finalidade do contrato.

15.7. As constatações serão registradas em relatórios próprios, que integrarão o processo administrativo de acompanhamento.

15.8. A fiscalização municipal não afasta a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pelo cumprimento das obrigações assumidas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS INFRAÇÕES CONTRATUAIS E DAS MEDIDAS ADMINISTRATIVAS

16.1. Constituem infrações contratuais, entre outras:

I – não iniciar as atividades no prazo estabelecido, sem justificativa aceita;

II – deixar de manter o empreendimento em funcionamento;

III – descumprir injustificadamente as metas de empregos;

IV – apresentar documentos ou informações falsas;

V – utilizar o imóvel para finalidade diversa;

VI – ceder ou transferir irregularmente o uso a terceiros;

VII – causar danos ao imóvel por conduta imputável à CONCESSIONÁRIA;

VIII – descumprir exigências ambientais ou de segurança;

IX – realizar intervenções não autorizadas;

X – impedir injustificadamente a fiscalização;

XI – descumprir reiteradamente obrigações essenciais;

XII – abandonar o imóvel ou encerrar definitivamente as atividades sem comunicação e adoção das providências de restituição.

16.2. Constatada irregularidade, o Município notificará formalmente a CONCESSIONÁRIA, descrevendo os fatos, as obrigações envolvidas e as providências eventualmente exigíveis.

16.3. Sempre que a natureza da irregularidade permitir, poderá ser concedido prazo para sua regularização, sem prejuízo da apuração de responsabilidade.

16.4. O descumprimento contratual poderá ensejar, conforme a gravidade e a legislação aplicável:



- I – determinação de regularização;
- II – advertência, quando legalmente cabível;
- III – reparação de danos;
- IV – aplicação de sanções administrativas legal e contratualmente previstas;
- V – extinção antecipada da concessão;
- VI – retomada do imóvel, observadas as garantias processuais.

16.5. A aplicação de sanções observará os princípios da legalidade, proporcionalidade, motivação, contraditório e ampla defesa, bem como os procedimentos e competências previstos na legislação aplicável.

16.6. A extinção da concessão não afastará eventual responsabilidade da CONCESSIONÁRIA por danos comprovadamente causados ao patrimônio público.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA EXTINÇÃO ANTECIPADA DA CONCESSÃO

17.1. A concessão poderá ser extinta antecipadamente nas hipóteses previstas em lei e neste contrato, mediante procedimento administrativo adequado.

17.2. Constituem situações que poderão justificar a extinção antecipada:

- I – descumprimento grave ou reiterado das obrigações;
- II – desvio de finalidade do imóvel;
- III – paralisação injustificada das atividades industriais;
- IV – não cumprimento relevante das metas de geração de empregos;
- V – transferência irregular da utilização do imóvel;
- VI – abandono do estabelecimento;
- VII – utilização que comprometa gravemente a segurança ou a integridade do patrimônio;
- VIII – impossibilidade superveniente de continuidade da finalidade contratual, observadas as consequências legais;
- IX – outras hipóteses previstas na legislação.

17.3. A decisão de extinção será precedida, quando cabível, de notificação, instrução administrativa, oportunidade de defesa e decisão fundamentada da autoridade competente.

17.4. A extinção poderá ocorrer também por acordo formal, quando juridicamente admissível e demonstrado o interesse público.

17.5. Eventual extinção por razões de interesse público não decorrentes de inadimplemento da CONCESSIONÁRIA deverá observar o regime legal aplicável, inclusive quanto à análise de investimentos autorizados e consequências patrimoniais.

17.6. A extinção não implicará transferência da propriedade do imóvel nem afastará as obrigações de restituição e prestação de contas.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA RESTITUIÇÃO E RETOMADA DO IMÓVEL

18.1. Encerrada a concessão, por término da vigência ou extinção antecipada, a CONCESSIONÁRIA deverá restituir o imóvel ao Município, livre e desocupado, observadas as condições contratuais e a legislação aplicável.

18.2. A restituição deverá ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contado do encerramento da concessão ou da notificação da decisão administrativa correspondente, ressalvado prazo diverso estabelecido mediante decisão fundamentada ou exigência legal.



18.3. A desocupação compreenderá a retirada de pessoas, materiais, equipamentos e bens móveis particulares que não devam permanecer incorporados ao imóvel.

18.4. A retirada deverá ocorrer sem comprometer a integridade física do barracão ou de suas instalações.

18.5. Será realizada vistoria final, com elaboração de relatório técnico e registro fotográfico das condições do imóvel.

18.6. Constatados danos imputáveis à CONCESSIONÁRIA, será assegurada oportunidade de manifestação e, quando cabível, de reparação, sem prejuízo da apuração de responsabilidades.

18.7. As benfeitorias incorporadas permanecerão sujeitas às condições previstas na Cláusula Décima Segunda.

18.8. A permanência indevida no imóvel após o encerramento contratual sujeitará a CONCESSIONÁRIA às medidas administrativas e judiciais cabíveis, inclusive apuração de eventual indenização pela ocupação irregular, quando juridicamente devida.

18.9. A retomada do imóvel deverá observar os procedimentos legais aplicáveis, vedadas medidas arbitrárias ou incompatíveis com as garantias processuais.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

19.1. Eventuais alterações deste contrato dependerão de justificativa administrativa, análise jurídica quando cabível e formalização por instrumento adequado.

19.2. Não serão admitidas alterações que descaracterizem a finalidade pública da concessão ou modifiquem indevidamente as condições essenciais que fundamentaram a seleção da CONCESSIONÁRIA.

19.3. As metas de empregos ofertadas durante a licitação constituem obrigações essenciais e não poderão ser reduzidas por simples conveniência empresarial.

19.4. Alterações excepcionais de cronograma somente poderão ser examinadas diante de circunstâncias supervenientes devidamente demonstradas, com preservação da finalidade pública, da igualdade entre os licitantes e das condições legais da outorga.

19.5. Nenhuma alteração será considerada válida exclusivamente por acordo verbal ou manifestação informal entre representantes das partes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA PUBLICIDADE E DA TRANSPARÊNCIA

20.1. O presente contrato e os atos legalmente sujeitos à publicidade deverão ser divulgados nos meios oficiais pertinentes, observadas as disposições da legislação aplicável.

20.2. A CONCESSIONÁRIA deverá atender à obrigação de identificação do incentivo municipal prevista no art. 23 da Lei Municipal nº 985/2009, mediante afixação de placa com a identificação do apoio do Município por meio do PRODETERRA.

20.3. As informações relativas à execução das contrapartidas e aos resultados da política pública poderão ser divulgadas pelo Município, respeitados os dados protegidos legalmente.

20.4. Os relatórios de fiscalização e acompanhamento integrarão os registros administrativos da concessão.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL E AOS DOCUMENTOS DO PROCESSO

21.1. Integram o presente contrato, independentemente de transcrição:

I – Edital da Concorrência Pública Presencial nº ____/2026;

II – Termo de Referência;

III – Estudo Técnico Preliminar, como documento de fundamentação da contratação;

IV – proposta socioeconômica vencedora;



V – Plano de Implantação Industrial aprovado;

VI – Plano de Geração Progressiva de Empregos;

VII – memorial descritivo e planta do imóvel;

VIII – Termo de Vistoria e Entrega;

IX – demais documentos técnicos e administrativos expressamente incorporados ao instrumento.

21.2. A CONCESSIONÁRIA fica vinculada à proposta apresentada durante a concorrência, especialmente quanto às obrigações que determinaram sua classificação e seleção.

21.3. Eventuais divergências entre os documentos deverão ser solucionadas mediante interpretação sistemática, observadas as disposições legais, as condições vinculantes do edital e a preservação do interesse público.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA SOLUÇÃO DAS CONTROVÉRSIAS E DO FORO COMPETENTE

22.1. As partes comprometem-se a buscar, inicialmente, a solução administrativa das divergências decorrentes da interpretação ou execução deste contrato, mediante requerimento formal, instrução e decisão fundamentada da autoridade competente.

22.2. Não sendo possível a solução administrativa, fica eleito o **Foro da Comarca de Terra Boa, Estado do Paraná**, para dirimir as controvérsias decorrentes da execução do presente contrato que não possam ser resolvidas administrativamente, ressalvadas as hipóteses de competência absoluta previstas na legislação.

22.3. A eleição do foro observa a localização da sede do Município concedente e a disciplina do art. 92, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, no que aplicável à natureza jurídica desta outorga.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

23.1. A presente concessão constitui instrumento de incentivo ao desenvolvimento industrial do Município de Terra Boa e deverá atender continuamente às finalidades públicas previstas na legislação municipal.

23.2. A CONCESSIONÁRIA declara conhecer e aceitar as condições do edital, do Termo de Referência, da legislação municipal e dos demais documentos que integram a presente relação contratual.

23.3. A utilização gratuita do imóvel não assegura preferência ou direito à aquisição, alienação ou transferência futura do patrimônio municipal.

23.4. O eventual não exercício imediato de prerrogativa contratual pelo Município não importará renúncia definitiva ao direito de exigir o cumprimento das obrigações.

23.5. Os casos omissos serão analisados de acordo com a legislação aplicável, a finalidade pública da concessão e os princípios que regem a Administração Pública.

23.6. A formalização registral do instrumento, quando exigível em razão da modalidade jurídica de outorga adotada, observará as determinações legais e as providências pertinentes perante o Registro de Imóveis competente.

23.7. O presente instrumento entra em vigor na forma legalmente estabelecida, produzindo os efeitos relativos à utilização material do imóvel a partir de sua entrega formal, conforme as disposições contratuais.

E, por estarem de acordo com todas as cláusulas e condições estabelecidas, as partes assinam o presente instrumento, juntamente com as testemunhas.

Terra Boa/PR, ____ de _____ de 2026.

MUNICÍPIO DE TERRA BOA

VALTER PERES



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

Prefeito Municipal

CONCEDENTE

EMPRESA: _____

Representante legal: _____

CPF: _____

CONCESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:

1. Nome: _____

CPF: _____

2. Nome: _____

CPF: _____



**ANEXO X — TERMO DE VISTORIA E ENTREGA DO IMÓVEL
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2697/2026
E CONCORRÊNCIA PÚBLICA PRESENCIAL Nº ____/2026
CONTRATO DE CONCESSÃO GRATUITA DE USO Nº ____/2026.**

Aos ____ dias do mês de _____ de 2026, o MUNICÍPIO DE TERRA BOA, Estado do Paraná, na qualidade de CONCEDENTE, procede à entrega formal do imóvel público municipal vinculado à matrícula nº 9.842 à empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, doravante denominada CONCESSIONÁRIA, em cumprimento ao Contrato de Concessão Gratuita de Uso nº ____/2026.

A entrega é realizada mediante vistoria das condições físicas do imóvel, suas instalações, benfeitorias e demais características, conforme registros e documentos que integram o presente Termo.

A partir da assinatura do presente Termo de Vistoria e Entrega, considera-se formalizada a disponibilização do imóvel à CONCESSIONÁRIA, iniciando-se a contagem do prazo de 60 (sessenta) meses da concessão, nos termos do respectivo contrato.

Assim, fica perfeitamente identificado o vínculo entre o contrato, a entrega do imóvel e o início da vigência de sua utilização.

Município

Empresa