INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO
CONCORRÊNCIA PÚBLICA - N° 009/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 117/2026

1. PREÂMBULO

1.1. O Município de GUARACI, Estado do Paraná, por intermédio da **Comissão de Contratação**, designada pela **Portaria nº 014/2025**, publicada no Diário Oficial do Município do Paraná em 10/01/2025, Edição nº 3191, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará, no dia **08/01/2027, às 09:00 HORAS**, licitação na modalidade CONCORRÊNCIA, sob a forma **PRESENCIAL**, destinada à **CONCESSÃO DE USO, A TÍTULO GRATUITO E COM ENCARGOS, DE BARRACÃO INDUSTRIAL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE GUARACI/PR**, conforme as condições, critérios e exigências estabelecidos neste Edital e seus Anexos.
O procedimento licitatório será regido pela Lei Federal nº 14.133/2021, pela Lei Municipal nº 1.883/2026, pelo Decreto Municipal nº 083/2026 e demais legislação aplicável, observadas as condições estabelecidas neste Edital, no Termo de Referência e nos respectivos Anexos.
O julgamento e a classificação das propostas observarão os critérios, parâmetros e metodologia de avaliação estabelecidos neste Edital, em conformidade com a legislação municipal que institui e regulamenta o Programa de Desenvolvimento Econômico de Guaraci – PRODEGUAR. O critério de julgamento adotado será o de MELHOR TÉCNICA, nos termos do art. 33, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/2021, operacionalizado mediante avaliação e pontuação da Proposta de Empreendimento, conforme os parâmetros, pesos, critérios e metodologia estabelecidos na Lei Municipal nº 1.883/2026, no Decreto Municipal nº 083/2026 e neste Edital.

1.2. O julgamento das propostas será realizado de acordo com o critério de julgamento e a metodologia de avaliação estabelecidos neste Edital, observados os critérios, parâmetros e pontuações previstos na Lei Municipal nº 1.883/2026, no Decreto Municipal nº 083/2026 e na Planilha Técnica Quantitativa e Qualitativa – PRODEGUAR.

1.3. O recebimento dos Envelopes “A”, contendo a PROPOSTA DE EMPREENDIMENTO, e dos Envelopes “B”, contendo a DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO, dar-se-á até as **09h00min do dia 08 de JANEIRO de 2027**, na **CÂMARA MUNICIPAL DE GUARACI, LOCALIZADA NA RUA PREFEITO JOÃO DE GIULI, Nº 237**. A sessão pública para recebimento, abertura e análise dos envelopes terá início às 09h00min da mesma data, no local indicado no preâmbulo deste Edital, observadas as regras e condições estabelecidas neste instrumento convocatório.

1.4. Na hipótese de não haver expediente ou de ocorrer fato superveniente que impeça a realização da sessão na data e horário previstos, a sessão será transferida para o

primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local, salvo comunicação em sentido diverso pela Comissão de Contratação, que será divulgada pelos meios oficiais pertinentes.

2 - OBJETO

2.1. A presente licitação tem por objeto a **CONCESSÃO DE USO, A TÍTULO GRATUITO E COM ENCARGOS, MEDIANTE CONTRATO ADMINISTRATIVO, PELO PRAZO DE 05 (CINCO) ANOS, DE BARRACÃO INDUSTRIAL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE GUARACI/PR, LOCALIZADO NA AVENIDA ANITA GARIBALDI, S/N, LOTE Nº 07 DA QUADRA Nº 08, MUNICÍPIO DE GUARACI/PR, COM ÁREA CONSTRUÍDA APROXIMADA DE 300,00 M², INTEGRANTE DO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL E DESTINADO AO DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADE ECONÔMICA NO ÂMBITO DO PROGRAMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – PRODEGUAR**, conforme especificações, condições e encargos estabelecidos neste Edital, no Termo de Referência e nos demais Anexos.

2.1.1. O imóvel de propriedade do Município de Guaraci/PR está localizado na **Avenida Anita Garibaldi, s/n, Lote nº 07 da Quadra nº 08, nesta cidade de Guaraci/PR, contendo barracão industrial com área construída aproximada de 300,00 m²**, integrante do patrimônio público municipal, destinado à concessão de uso para fins de desenvolvimento de atividade econômica, nos termos da Lei Municipal nº 1.883/2026 e do Decreto Municipal nº 083/2026, que regulamentam o Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico – PRODEGUAR.

2.1.2. O imóvel encontra-se registrado sob a Matrícula nº 9.854 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguapitã/PR, possuindo área total de terreno de 646,00 m², conforme documentação imobiliária integrante do processo administrativo.

2.1.3. A concessão será destinada ao desenvolvimento de atividade econômica compatível com a finalidade do Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico – PRODEGUAR e com as características do imóvel, não sendo estabelecida restrição prévia quanto ao ramo ou segmento específico de atividade, desde que a atividade proposta seja compatível com a localização, as características físicas e estruturais do

imóvel e observe as normas urbanísticas, ambientais, sanitárias, de segurança e demais legislações aplicáveis.

3 – CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar desta licitação as pessoas jurídicas que atendam às condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos, estejam legalmente constituídas e comprovem o atendimento aos requisitos de habilitação exigidos, bem como apresentem proposta compatível com a finalidade e as condições de utilização do imóvel objeto da concessão.

3.1.1. A participação no certame implica a aceitação integral das condições estabelecidas neste Edital, no Termo de Referência e nos demais anexos, bem como da legislação aplicável.

3.1.2. Poderão participar empresas estrangeiras autorizadas a funcionar no País, desde que atendam aos requisitos estabelecidos na legislação aplicável e neste Edital.

3.2. Não poderão participar desta licitação:

3.2.1. Pessoas jurídicas que se enquadrem nas hipóteses de impedimento ou proibição de participação previstas no art. 14 da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais disposições legais aplicáveis.

3.2.2. Pessoas jurídicas que tenham sido declaradas inidôneas ou estejam impedidas de licitar e contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os efeitos da sanção, observados os limites e a abrangência estabelecidos na legislação aplicável.

3.2.3. Pessoas jurídicas das quais participem, na condição de sócio, administrador ou dirigente, agente público que exerça cargo ou função na Prefeitura Municipal de Guaraci/PR, quando configurada a situação de conflito ou impedimento prevista na legislação aplicável.

3.2.4. A participação em consórcio não será admitida neste certame, considerando as características e dimensões do objeto, consistente na concessão de uso de um único barracão industrial de aproximadamente 300,00 m², com obrigações de implantação e exploração econômica individualizadas, não se identificando, para este objeto específico, necessidade de reunião de capacidades técnicas, operacionais ou econômico-financeiras de diferentes pessoas jurídicas para sua execução.

3.3. A participação nesta licitação importa na aceitação integral e irrestrita das condições estabelecidas neste Edital, no Termo de Referência e nos demais anexos.

3.4. A observância das condições e vedações previstas neste Edital é de responsabilidade do licitante, sem prejuízo da verificação, pela Administração, das condições de participação e habilitação durante o procedimento.

3.5. A constatação de situação impeditiva de participação, existente antes ou durante o certame, poderá ensejar a adoção das medidas administrativas cabíveis, assegurados o contraditório e a ampla defesa quando exigíveis.

3.6. Será facultada aos interessados a realização de visita ao imóvel objeto da concessão, para conhecimento das condições físicas, características, localização e demais fatores que possam influenciar a formulação das propostas e o cumprimento das obrigações decorrentes da concessão.

3.7. A visita poderá ser previamente agendada pelo interessado, em dias úteis, no horário das 08h00min às 17h00min, pelo telefone (43) 3260-1133 ou diretamente junto ao Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Guaraci, localizado na Rua Prefeito João de Giuli, nº 180. A visita não será obrigatória e a ausência de sua realização não poderá ser utilizada como fundamento para alegação posterior de desconhecimento das condições do imóvel.

4 – DA IMPUGNAÇÃO DO ATO CONVOCATÓRIO

4.1. Qualquer pessoa poderá impugnar este Edital ou solicitar esclarecimentos acerca de seus termos até 03 (três) dias úteis antes da data fixada para a abertura da sessão pública.

4.2. A impugnação ou o pedido de esclarecimento deverá ser apresentado na forma estabelecida neste Edital e será dirigido à Comissão de Contratação, que deverá responder no prazo previsto no art. 164 da Lei Federal nº 14.133/2021, observado o limite do último dia útil anterior à abertura do certame.

4.3. Acolhida a impugnação que implique alteração das condições do certame, será definida e divulgada nova data para a realização da sessão pública, quando a modificação comprometer a formulação das propostas.

4.4. A impugnação apresentada tempestivamente não impedirá a participação do interessado no processo licitatório.

4.5. As respostas aos pedidos de esclarecimentos e às impugnações serão divulgadas pelos meios oficiais de publicidade adotados para este certame, passando a integrar, quando for o caso, as condições do Edital.

5 – DO CREDENCIAMENTO

5.1. Os interessados em participar da licitação deverão credenciar seu representante perante a Comissão de Contratação no início da sessão pública, mediante apresentação dos documentos necessários à comprovação dos poderes de representação.

5.1.1. O credenciamento deverá ser realizado até o início da sessão pública, observado o horário estabelecido no preâmbulo deste Edital, não sendo admitida a prática de atos de credenciamento após o encerramento da fase destinada à identificação e habilitação dos representantes.

5.2. O credenciamento será realizado mediante procuração pública ou particular, carta de credenciamento ou documento equivalente que confira ao representante poderes

para formular propostas e praticar os demais atos pertinentes à licitação em nome da representada. Quando o representante for sócio, proprietário, dirigente ou pessoa com poderes de representação decorrentes diretamente do ato constitutivo da empresa, deverá apresentar documento que comprove essa condição e os respectivos poderes.

5.3. O representante deverá apresentar documento oficial de identificação com fotografia.

5.4. O Estatuto ou Contrato Social e respectivas alterações, quando aplicável, ou a carta de credenciamento ou procuração, para fins de credenciamento, deverão ser apresentados fora do envelope da documentação de habilitação.

5.5. Para fins de aplicação do tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 123/2006, com as alterações posteriores, a microempresa, empresa de pequeno porte ou microempreendedor individual deverá comprovar seu enquadramento na forma prevista neste Edital, mediante a documentação exigida, inclusive a declaração constante do Anexo X, quando aplicável.

6 - FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES “A” e “B”

6.1 - Os envelopes ‘A’ e ‘B’, contendo, respectivamente, a PROPOSTA e documentação referente à habilitação, deverão ser entregues na data, horário e local indicados no preâmbulo deste edital, devidamente fechados, constando da face de cada qual os seguintes dizeres:

ENVELOPE ‘A’ – PROPOSTA TÉCNICA
“MUNICÍPIO DE GUARACI - ESTADO DO PARANÁ”.
REF.: EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 009/2026
ABERTURA: DIA 08 DE JANEIRO DE 2026, ÀS 09h00min.
RAZÃO SOCIAL E ENDEREÇO DO PROPONENTE

ENVELOPE ‘B’ - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO
“MUNICÍPIO DE GUARACI - ESTADO DO PARANÁ”.
REF.: EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 009/2026
ABERTURA: DIA 08 DE JANEIRO DE 2026, ÀS 09h00min.
RAZÃO SOCIAL E ENDEREÇO DO PROPONENTE

6.2. Nos termos do art. 63, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, a documentação relativa à habilitação será exigida apenas do licitante vencedor, ressalvada a hipótese

de inversão das fases, quando expressamente prevista neste Edital e devidamente motivada.
6.2.1. Não havendo inversão das fases, o Envelope “B” permanecerá lacrado durante a fase de julgamento das propostas, sendo aberto somente o Envelope “B” do licitante declarado vencedor, para análise da documentação de habilitação.

6.2.2. Caso o licitante vencedor seja inabilitado, serão observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 quanto à convocação do licitante subsequente e à análise de sua proposta e documentação, conforme o caso.

6.3. O licitante que se fizer representar na sessão pública deverá observar as regras de credenciamento estabelecidas neste Edital, apresentando ao início da sessão os documentos comprobatórios dos poderes de representação, nos termos do item 5 deste Edital.

6.4. A ausência ou incorreção de informações nos dizeres externos dos envelopes não constituirá, por si só, motivo para desclassificação ou inabilitação do licitante, desde que seja possível identificar inequivocamente o procedimento, o licitante e o conteúdo do envelope, podendo a Comissão de Contratação determinar a correção ou complementação das informações formais necessárias ao regular prosseguimento do certame.

6.5. Os envelopes deverão permanecer devidamente lacrados até o momento de sua abertura, sendo vedada a substituição ou inclusão de documentos ou propostas após o encerramento do prazo estabelecido para sua apresentação, ressalvadas as hipóteses expressamente admitidas pela Lei Federal nº 14.133/2021 e por este Edital.

7. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO - ENVELOPE “B”

7.1. O licitante vencedor deverá apresentar, no Envelope “B”, devidamente fechado e identificado, os documentos necessários à comprovação de sua habilitação, observadas as exigências estabelecidas neste Edital e na Lei Federal nº 14.133/2021.

7.1.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

a) Registro comercial, no caso de empresário individual, ou ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores;
b) Certificado da Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI, quando se tratar de Microempreendedor Individual – MEI;
c) Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ;

d) Quando exigível em razão da atividade exercida, prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto da concessão.

7.1.2. REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

a) Prova de regularidade perante a Fazenda Federal, mediante Certidão Conjunta Negativa, ou Positiva com Efeitos de Negativa, relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, na forma da legislação vigente;
b) Prova de regularidade perante a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante;
c) Prova de regularidade perante a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante;
d) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;
e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa, nos termos da legislação aplicável.

7.1.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

a) Certidão negativa de feitos sobre falência, expedida pelo distribuidor da sede do licitante, nos termos do art. 69, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021;
b) A situação de recuperação judicial ou extrajudicial não constituirá, por si só, impedimento à participação no certame, devendo ser observadas as disposições da legislação aplicável e, quando cabível, analisada a capacidade econômico-financeira do licitante para cumprimento das obrigações decorrentes da concessão.

7.2. OUTROS DOCUMENTOS – ENVELOPE “B”

7.2.1. Declaração de cumprimento dos requisitos de habilitação e demais declarações exigidas pela Lei Federal nº 14.133/2021 e por este Edital, conforme modelo constante do Anexo correspondente, abrangendo, quando aplicável:
a) inexistência de fato impeditivo para a participação no certame;
b) cumprimento do disposto no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal;
c) cumprimento das exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;
d) inexistência de trabalho degradante ou forçado em sua cadeia produtiva, nos termos da legislação aplicável;
e) declaração de que a proposta apresentada compreende as obrigações e os custos necessários ao cumprimento dos direitos trabalhistas assegurados pela Constituição Federal, pela legislação trabalhista, pelas normas infralegais, pelas convenções coletivas de trabalho e pelos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua apresentação, quando aplicável;
f) declaração de que está ciente e concorda com as condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos.
7.2.2. Declaração de que não se encontra impedida de licitar e contratar com a Administração Pública e de que não foi declarada inidônea para licitar ou contratar,

observados os efeitos e a abrangência das sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021.

7.2.3. Declaração de enquadramento como Microempresa – ME, Empresa de Pequeno Porte – EPP ou Microempreendedor Individual – MEI, quando for o caso, para fins de aplicação do tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 123/2006 e suas alterações.

7.2.4. Os documentos relativos ao credenciamento e à representação do licitante serão apresentados na forma estabelecida no Capítulo 5 deste Edital, não integrando a documentação de habilitação quando apresentados para essa finalidade.

7.3. DA VISITA AO IMÓVEL

7.3.1. Os interessados poderão realizar visita ao imóvel objeto da concessão, com a finalidade de conhecer suas condições físicas, características, localização e demais fatores que possam influenciar a formulação da proposta e o cumprimento das obrigações decorrentes da concessão.

7.3.2. A visita será facultativa e poderá ser realizada pelo próprio licitante ou por representante devidamente autorizado, mediante prévio agendamento junto ao Setor de Licitações do Município de Guaraci, pelo telefone (43) 3260-1133 ou diretamente na sede da Prefeitura Municipal, localizada na Rua Prefeito João de Giuli, nº 180, Guaraci/PR.

7.3.3. O licitante que realizar a visita poderá solicitar a emissão de atestado de visita, que poderá ser apresentado juntamente com os demais documentos exigidos neste Edital.

7.3.4. A não realização da visita não impedirá a participação no certame, desde que o licitante apresente declaração formal, assinada por seu representante legal, de que possui pleno conhecimento das condições e peculiaridades do imóvel e de que assume a responsabilidade pelas informações necessárias à elaboração de sua proposta e ao cumprimento das obrigações decorrentes da concessão.

7.3.5. A visita facultativa ou a declaração substitutiva não afastam a responsabilidade do licitante de conhecer e considerar, na formulação de sua proposta, as condições do imóvel e as obrigações estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

7.4. FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS

7.4.1. Os documentos de habilitação deverão ser apresentados na forma exigida pela Lei Federal nº 14.133/2021 e por este Edital, admitindo-se, quando cabível, documentos originais, cópias autenticadas ou cópias acompanhadas dos respectivos originais para conferência pela Comissão de Contratação, bem como documentos emitidos por meio eletrônico cuja autenticidade possa ser verificada.

7.4.2. Os documentos deverão estar válidos na data estabelecida para sua apresentação, salvo disposição legal específica em sentido contrário.

7.4.3. A Comissão de Contratação poderá realizar diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução do processo, nos limites estabelecidos pela Lei Federal nº

14.133/2021, vedada a substituição indevida de documento ou da condição de habilitação exigida pelo Edital.

7.5. DO JULGAMENTO DA HABILITAÇÃO

7.5.1. Será considerado habilitado o licitante que comprovar o atendimento de todas as condições e exigências estabelecidas neste Edital e na legislação aplicável.

7.5.2. O licitante que deixar de apresentar documento exigido ou que não comprovar o atendimento aos requisitos de habilitação será inabilitado, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 quanto às diligências, saneamento e demais medidas cabíveis.

7.5.3. A análise da documentação de habilitação será realizada pela Comissão de Contratação, assegurado aos licitantes o exercício dos direitos de manifestação e recurso previstos na legislação e neste Edital.

7.6. DO TRATAMENTO DIFERENCIADO E FAVORECIDO ÀS MICRO EMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE SEGUNDO LEI COMPLEMENTAR 123/06.

7.6.1. Às microempresas – ME, empresas de pequeno porte – EPP e demais empresas que se enquadrem nas hipóteses previstas na Lei Complementar nº 123/2006 será assegurado o tratamento diferenciado e favorecido estabelecido pela referida Lei Complementar, observadas as condições previstas neste Edital e na legislação aplicável.

7.6.2. Para fins de comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, as microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida neste Edital, ainda que contenha alguma restrição.

7.6.3. Constatada a existência de restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista da microempresa ou empresa de pequeno porte, será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis para sua regularização, contado a partir do momento em que o licitante for declarado vencedor, prorrogável por igual período, mediante requerimento devidamente fundamentado e a critério da Administração, na forma da Lei Complementar nº 123/2006.

7.6.4. A regularização poderá compreender o pagamento ou parcelamento do débito e a emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa, conforme o caso.

7.6.5. A não regularização da documentação no prazo estabelecido no item anterior implicará a decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na

Lei Federal nº 14.133/2021 e na legislação aplicável, facultando-se à Administração convocar os licitantes remanescentes, observada a ordem de classificação e as disposições legais pertinentes.

7.6.6. O tratamento favorecido previsto neste item será aplicado desde que o licitante comprove seu enquadramento como microempresa ou empresa de pequeno porte na forma exigida neste Edital e na legislação aplicável.

8. PROPOSTA – ENVELOPE "A"

8.1. A proposta deverá ser apresentada em 01 (uma) via, datilografada ou digitada e impressa, com clareza e sem emendas, rasuras ou entrelinhas, devidamente assinada pelo representante legal do licitante na última página e rubricada nas demais, devendo ser acondicionada em envelope único, opaco, devidamente fechado e identificado, e elaborada de acordo com as condições estabelecidas neste Edital, no Termo de Referência e nos demais Anexos, contendo, no mínimo:

a) Nome ou razão social do proponente;

b) Número do CNPJ e endereço completo;

c) Número do Edital de Licitação;

d) Data de apresentação da proposta;

e) Identificação e descrição do objeto da presente licitação;

f) Descrição do empreendimento e da atividade econômica que o licitante pretende desenvolver no imóvel objeto da concessão, acompanhada das informações e documentos necessários à avaliação da proposta, conforme os critérios e parâmetros estabelecidos neste Edital e em seus Anexos;

g) Prazo de validade da proposta, que não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias corridos, contados da data de sua apresentação;

h) Prazo proposto para implantação e início das atividades no imóvel, observado o prazo máximo estabelecido neste Edital, no Termo de Referência e no Decreto Municipal nº 083/2026;

i) Demonstração dos compromissos e demais elementos necessários à avaliação e classificação da proposta, conforme os critérios, parâmetros e pontuações estabelecidos neste Edital, na Lei Municipal nº 1.883/2026, no Decreto Municipal nº 083/2026 e na Planilha Técnica Quantitativa e Qualitativa – PRODEGUAR.

8.1.1. O prazo de implantação e início das atividades deverá observar o limite máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado na forma estabelecida neste Edital e no Decreto Municipal nº 083/2026, salvo disposição específica devidamente fundamentada e prevista neste instrumento convocatório.

8.1.2. O prazo de implantação informado pelo licitante será considerado para fins de avaliação e classificação da proposta somente quando houver previsão expressa nos critérios de julgamento deste Edital.

8.2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA CONCESSÃO

8.2.1. O imóvel objeto da presente concessão possui as seguintes características:

a) Endereço: Avenida Anita Garibaldi, s/n;
b) Lote nº 07;
c) Quadra nº 08;
d) Município: Guaraci/PR;
e) Área construída aproximada: 300,00 m²;
f) Matrícula nº 9.854, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguapitã/PR;
g) Área total do terreno: 646,00 m².

8.2.2. A descrição constante deste item corresponde ao imóvel objeto da concessão e deverá ser considerada pelo licitante na elaboração de sua proposta, sem prejuízo das informações constantes do Termo de Referência, da documentação imobiliária e dos demais Anexos deste Edital.

8.3. A proposta deverá demonstrar, de forma objetiva e comprovável, os compromissos assumidos pelo licitante para implantação e desenvolvimento da atividade econômica no imóvel, observados os critérios e parâmetros definidos neste Edital e na regulamentação do PRODEGUAR.

8.4. Não serão considerados, para fins de classificação, compromissos ou informações que não estejam vinculados aos critérios de avaliação expressamente previstos neste Edital.

8.4.1. Para fins de pontuação e classificação das propostas, a proposta deverá conter as informações e os elementos necessários à avaliação dos critérios estabelecidos na Planilha Técnica Quantitativa e Qualitativa – PRODEGUAR, constante do Anexo I do Decreto Municipal nº 083/2026, observados os parâmetros objetivos estabelecidos neste Edital e seus Anexos:

Item	Critério/proposta
1	Geração de empregos diretos
2	Volume de investimento privado
3	Aproveitamento produtivo da área
4	Estrutura operacional do empreendimento
5	Prazo de implantação e início da operação
6	Impacto econômico local, mediante indicadores objetivos relacionados à atividade econômica proposta
7	Potencial arrecadatório, mediante estimativa fundamentada de geração de

	tributos e demais receitas públicas decorrentes da atividade
8	Inovação, tecnologia e modernização, mediante descrição das soluções a serem empregadas
9	Sustentabilidade ambiental, mediante descrição das medidas, tecnologias e práticas ambientais previstas
10	Utilização de mão de obra local, mediante indicação da quantidade ou percentual de trabalhadores residentes no Município de Guaraci/PR
11	Qualificação profissional, mediante indicação das ações, cursos, treinamentos ou programas de capacitação previstos
12	Compatibilidade urbanística, mediante demonstração da compatibilidade da atividade com as normas de uso e ocupação do solo e demais exigências aplicáveis
13	Benefícios econômicos e sociais adicionais, mediante demonstração objetiva dos benefícios econômicos e sociais decorrentes da atividade proposta

8.4.2. A pontuação de cada critério será atribuída exclusivamente de acordo com os parâmetros, faixas, quantitativos, percentuais, prazos e demais indicadores objetivos estabelecidos neste Edital, no Termo de Referência e na Planilha Técnica Quantitativa e Qualitativa – PRODEGUAR, vedada a atribuição de pontuação com fundamento exclusivamente em juízo subjetivo da Comissão de Contratação.

8.4.3. Quando o critério depender de quantidade, percentual, prazo ou valor, a proposta deverá apresentar expressamente o respectivo dado, acompanhado, quando exigido, de documentação ou declaração apta a demonstrar sua correspondência com o empreendimento proposto.

8.4.4. As informações apresentadas pelo licitante deverão guardar correspondência com o empreendimento, a atividade econômica e o plano de implantação propostos, podendo a Comissão de Contratação solicitar esclarecimentos ou realizar diligências para verificar a consistência das informações apresentadas, nos limites da Lei Federal nº 14.133/2021.

8.4.5. Para o critério relativo à estrutura operacional do empreendimento, será considerada a estrutura efetivamente proposta para o funcionamento da atividade no imóvel objeto da concessão, considerando que o barracão municipal já se encontra edificado, com área aproximada de 300 m², não sendo utilizada, para fins de pontuação, faixa variável de metragem da área construída.

8.4.6. O critério relativo ao prazo de implantação e início da operação será avaliado de acordo com o prazo expressamente indicado na proposta, observado o prazo máximo estabelecido neste Edital, no Termo de Referência e no Decreto Municipal nº 083/2026.

8.4.7. Para os critérios relacionados ao impacto econômico local, potencial arrecadatório, inovação, sustentabilidade ambiental, utilização de mão de obra local, qualificação profissional e Benefícios econômicos e sociais adicionais do empreendimento, somente serão considerados, para fins de pontuação, os elementos que possam ser objetivamente identificados, quantificados ou comprovados na proposta e nos documentos que a acompanham.

8.4.8. A Comissão de Contratação observará estritamente os parâmetros de pontuação previamente estabelecidos, sendo vedada a criação, durante o julgamento, de novos critérios, requisitos ou parâmetros não previstos neste Edital e seus Anexos.

8.5. Para fins de referência patrimonial do bem público objeto da presente concessão, foi considerado o valor de avaliação do imóvel, conforme Laudo de Avaliação elaborado pela Comissão de Avaliação de Imóveis e integrante deste processo administrativo.

8.5.1. A avaliação do imóvel foi realizada pela Comissão de Avaliação de Imóveis, nomeada pela Portaria nº 098/2025, conforme Laudo de Avaliação integrante do processo administrativo.

8.5.2. Valor atribuído ao barracão: R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

8.5.3. Valor atribuído ao terreno: R$ 100.000,00 (cem mil reais).

8.5.4. Valor patrimonial total do imóvel: R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

8.6. Considerando que a presente concessão de uso será realizada a título gratuito e com encargos, o valor de R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) constitui exclusivamente referência patrimonial do imóvel, não representando preço de venda, valor de outorga, remuneração ou contraprestação financeira a ser paga pelo concessionário em razão da utilização do bem.

8.6.1. A utilização do valor patrimonial do imóvel para eventual finalidade sancionatória deverá observar disposição expressa deste Edital e da respectiva minuta contratual, com indicação clara de sua finalidade, sem alteração da natureza gratuita da concessão.

9 - PROCEDIMENTO

9.1. Na data, horário e local indicados no preâmbulo deste Edital, a Comissão de Contratação, independentemente da presença dos participantes, procederá à abertura dos envelopes “A”, contendo as Propostas de Empreendimento dos proponentes.

9.1.1. As Propostas de Empreendimento serão examinadas, avaliadas e pontuadas pela Comissão de Contratação, observadas as disposições deste Edital, do Termo de Referência, de seus Anexos, da Lei Municipal nº 1.883/2026, do Decreto Municipal nº 083/2026 e da legislação aplicável.

9.1.2. A análise e o julgamento das Propostas de Empreendimento serão realizados mediante a aplicação dos critérios, parâmetros, requisitos, pesos e respectivas pontuações previamente estabelecidos neste Edital, no Termo de Referência e no Anexo I do Decreto Municipal nº 083/2026 – Planilha Técnica Quantitativa e Qualitativa – PRODEGUAR.

9.2. Para fins de análise, avaliação e atribuição da pontuação, a Proposta de Empreendimento deverá contemplar as informações e os elementos necessários à avaliação dos seguintes critérios:

Item	Critério de avaliação
1	Geração de empregos diretos
2	Volume de investimento privado
3	Aproveitamento produtivo da área
4	Estrutura operacional do empreendimento
5	Prazo de implantação e início da operação
6	Impacto econômico local
7	Potencial arrecadatório
8	Inovação, tecnologia e modernização
9	Sustentabilidade ambiental
10	Utilização de mão de obra local
11	Qualificação profissional
12	Compatibilidade urbanística
13	Benefícios econômicos e sociais adicionais

9.2.1. A pontuação correspondente a cada critério será atribuída exclusivamente de acordo com os parâmetros, pesos, requisitos, quantitativos, percentuais, prazos, faixas e demais indicadores objetivos previamente estabelecidos neste Edital, no Termo de Referência e no Anexo I do Decreto Municipal nº 083/2026 – Planilha Técnica Quantitativa e Qualitativa – PRODEGUAR.

9.2.2. Para fins de pontuação, serão considerados os elementos e informações apresentados na Proposta de Empreendimento e os respectivos documentos comprobatórios, quando exigidos neste Edital e seus Anexos, devendo as informações

apresentadas guardar correspondência com o empreendimento e a atividade econômica proposta.

9.2.3. Nos critérios de impacto econômico local, potencial arrecadatório, inovação, tecnologia e modernização, sustentabilidade ambiental, utilização de mão de obra local, qualificação profissional e relevância estratégica do empreendimento, somente serão considerados, para fins de pontuação, elementos que possam ser objetivamente identificados, quantificados ou comprovados.

9.2.4. No critério “Estrutura operacional do empreendimento”, será considerada a estrutura efetivamente proposta para o funcionamento da atividade no imóvel objeto da concessão, considerando que o barracão municipal já se encontra edificado, com área aproximada de 300 m², não sendo utilizada, para fins de pontuação, faixa variável de metragem da área construída.

9.2.5. No critério “Prazo de implantação e início da operação”, será considerado o prazo expressamente indicado pelo proponente, observado o prazo máximo de implantação estabelecido neste Edital, no Termo de Referência e no Decreto Municipal nº 083/2026.

9.2.6. A Comissão de Contratação poderá realizar diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução do procedimento, nos limites estabelecidos pelo art. 64 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, vedada a alteração da substância da proposta ou a inclusão posterior de informação que deveria constar originalmente da Proposta de Empreendimento.

9.2.7. É vedada à Comissão de Contratação a criação, durante o julgamento, de novos critérios, requisitos, pesos, faixas de pontuação ou parâmetros de avaliação que não estejam previamente estabelecidos neste Edital e seus Anexos.

9.3. Concluída a análise e a pontuação das Propostas de Empreendimento, a Comissão de Contratação registrará o resultado em ata, indicando a pontuação obtida por cada proponente em cada critério e a respectiva pontuação total.

9.3.1. A classificação dos proponentes observará a pontuação final obtida na avaliação da Proposta de Empreendimento, conforme os critérios, pesos, requisitos e parâmetros objetivos previamente estabelecidos neste Edital e seus Anexos.

9.3.2. Em caso de empate na pontuação final, serão observados os critérios de desempate estabelecidos na Lei Federal nº 14.133/2021, na Lei Municipal nº 1.883/2026, no Decreto Municipal nº 083/2026 e neste Edital.

9.3.3. Após a conclusão do julgamento das Propostas de Empreendimento, será dado prosseguimento ao procedimento licitatório na forma estabelecida neste Edital, inclusive quanto à abertura e análise da documentação de habilitação do proponente classificado em primeiro lugar.

10. CRITÉRIO DE JULGAMENTO – MAIOR PONTUAÇÃO DA PROPOSTA DE EMPREENDIMENTO

10.1. O julgamento das propostas será realizado pela Comissão de Contratação, nomeada pela Portaria nº 014/2025, observando-se as condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos, a Lei Municipal nº 1.883/2026, o Decreto Municipal nº 083/2026, a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais normas aplicáveis, competindo-lhe apreciar e decidir sobre as questões decorrentes da análise e do julgamento das propostas, observado o disposto no art. 64 da Lei Federal nº 14.133/2021.

10.2. O julgamento das Propostas de Empreendimento será realizado mediante a aplicação dos critérios objetivos, parâmetros, requisitos, pesos e respectivas pontuações estabelecidos neste Edital, no Termo de Referência e na Planilha Técnica Quantitativa e Qualitativa do Programa de Desenvolvimento Econômico de Guaraci – PRODEGUAR, constante do Anexo I do Decreto Municipal nº 083/2026.

10.3. O critério de julgamento adotado será o de MELHOR TÉCNICA, nos termos do art. 33, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante avaliação objetiva e pontuação da Proposta de Empreendimento, observados os critérios, parâmetros, pesos, requisitos e metodologia previamente estabelecidos neste Edital, na Lei Municipal nº 1.883/2026 e no Decreto Municipal nº 083/2026 – PRODEGUAR.

10.4. Considerando que o objeto consiste na concessão de uso, a título gratuito e com encargos, de barracão industrial de propriedade do Município de Guaraci/PR, a avaliação das propostas observará os benefícios e compromissos objetivamente demonstrados pelos proponentes, especialmente quanto à geração de empregos, investimentos privados, aproveitamento produtivo da área, estrutura operacional, prazo de implantação e início da operação, impacto econômico local, potencial arrecadatório, inovação, sustentabilidade ambiental, utilização de mão de obra local, qualificação profissional, compatibilidade urbanística e benefícios econômicos e sociais adicionais do empreendimento.

10.5. A finalidade do julgamento é selecionar, entre as propostas que atendam às condições de admissibilidade e aos requisitos estabelecidos neste Edital, aquela que obtiver a maior pontuação final segundo os critérios, parâmetros, pesos e requisitos previamente estabelecidos, assegurando-se tratamento isonômico entre os proponentes e julgamento objetivo.

10.6. A classificação das propostas será realizada mediante a atribuição de pontos aos critérios de avaliação previstos neste Edital e na Planilha Técnica Quantitativa e Qualitativa do PRODEGUAR, observados os respectivos parâmetros, pesos, faixas, quantitativos, percentuais, prazos e formas de comprovação, sendo declarada vencedora a proposta que obtiver a maior pontuação final, desde que atendidos os demais requisitos estabelecidos neste Edital.

10.7. A pontuação final corresponderá à soma dos pontos obtidos em cada um dos critérios de avaliação, limitada ao máximo de 100 (cem) pontos, conforme os parâmetros estabelecidos neste Edital, no Termo de Referência e em seus Anexos.

10.8. A Comissão de Contratação deverá aplicar os critérios de julgamento de forma objetiva, observando exclusivamente os parâmetros previamente estabelecidos neste Edital e seus Anexos, sendo vedada a atribuição de pontuação com fundamento em critérios, fatores, pesos ou condições não previamente divulgados aos proponentes.
10.9. A avaliação das Propostas de Empreendimento será realizada após a verificação do atendimento aos requisitos de admissibilidade e às condições mínimas estabelecidas neste Edital.

10.10. O atendimento às condições mínimas de participação e de admissibilidade da proposta não assegura pontuação máxima, sendo a classificação determinada pela pontuação efetivamente obtida em cada critério de avaliação, de acordo com os parâmetros previamente estabelecidos.

10.11. Os compromissos assumidos pelo proponente na Proposta de Empreendimento vencedora, especialmente aqueles relacionados à geração de empregos, investimentos, prazo de implantação e início da operação, utilização de mão de obra local, qualificação profissional, sustentabilidade e demais elementos considerados para fins de pontuação, integrarão as obrigações da concessão e serão exigíveis durante sua vigência, na forma estabelecida neste Edital, no Termo de Referência e no instrumento contratual.

10.11.1. A não execução injustificada dos compromissos assumidos e considerados para fins de pontuação poderá caracterizar descumprimento das obrigações da concessão, sujeitando o concessionário às medidas e sanções previstas neste Edital, no instrumento contratual e na legislação aplicável, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

10.11.2. Em caso de empate na pontuação final, serão observados os critérios de desempate previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, na Lei Municipal nº 1.883/2026, no Decreto Municipal nº 083/2026 e neste Edital.

10.12. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO E PONTUAÇÃO

10.12.1. Para fins de julgamento e classificação das propostas, serão considerados os seguintes critérios objetivos, adaptados às características do barracão objeto da presente concessão:

10.13. GERAÇÃO DE EMPREGOS DIRETOS – até 35 pontos

Para fins de julgamento e classificação das propostas, será considerada a quantidade de empregos diretos que o licitante se comprometer a criar e manter em decorrência da atividade econômica desenvolvida no imóvel objeto da concessão, observando-se os quantitativos de postos de trabalho apresentados na Proposta de Empreendimento e os respectivos parâmetros de pontuação estabelecidos neste Edital.

10.13.1. Serão considerados exclusivamente os empregos diretamente vinculados à atividade econômica a ser desenvolvida no imóvel objeto da concessão, devendo o proponente indicar a quantidade de postos de trabalho que pretende gerar e manter.

10.13.2. Para fins de pontuação, os empregos deverão ser apresentados de forma objetiva e compatível com o porte, a atividade econômica e a estrutura operacional do empreendimento proposto.

10.13.3. A quantidade de empregos indicada na Proposta de Empreendimento constituirá compromisso do concessionário e integrará as obrigações da concessão, devendo ser mantida durante sua vigência, na forma estabelecida neste Edital e no instrumento contratual.

10.13.4. A pontuação será atribuída conforme a faixa de empregos diretos efetivamente proposta, de acordo com a tabela abaixo:

Empregos diretos a serem gerados e mantidos	Pontuação
03 a 05 empregos	20 pontos
06 a 10 empregos	25 pontos
11 a 20 empregos	30 pontos
Acima de 20 empregos	35 pontos

10.13.5. Para participação no certame, o licitante deverá comprometer-se com a geração e manutenção de, no mínimo, 03 (três) empregos diretos, vinculados à atividade econômica desenvolvida no imóvel.

10.13.6. Os empregos considerados para fins de pontuação deverão estar efetivamente vinculados ao empreendimento instalado no imóvel concedido.

10.13.7. A comprovação poderá ocorrer mediante registros trabalhistas, folha de pagamento, eSocial, GFIP/FGTS ou outros documentos idôneos admitidos pela Administração.

10.13.8. A quantidade de empregos indicada na proposta vencedora constituirá obrigação contratual e deverá ser mantida durante a vigência da concessão, ressalvadas situações excepcionais devidamente justificadas e aceitas pelo Município.

10.14. VOLUME DE INVESTIMENTO PRIVADO – até 10 pontos

Será considerado, para fins de pontuação, o volume de recursos privados que o licitante se comprometer a aplicar diretamente na implantação, adequação, instalação, modernização e estruturação do empreendimento a ser desenvolvido no imóvel objeto da concessão, observados os valores e as faixas de pontuação estabelecidos neste Edital.

Investimento privado previsto	Pontuação
Até R$ 100.000,00	4 pontos
De R$ 100.000,01 a R$ 300.000,00	6 pontos
De R$ 300.000,01 a R$ 700.000,00	8 pontos
Acima de R$ 700.000,00	10 pontos

10.14.1. Para fins de pontuação, serão considerados os investimentos diretamente relacionados à implantação e ao funcionamento do empreendimento no imóvel objeto da concessão, incluindo, quando aplicável, máquinas, equipamentos, instalações, adequações, melhorias, sistemas, mobiliário operacional e demais bens ou investimentos permanentes necessários à atividade econômica proposta.

10.14.2. O licitante deverá indicar expressamente na Proposta de Empreendimento o valor total do investimento privado que se compromete a realizar, acompanhado de descrição dos itens que compõem o investimento e, sempre que disponível, de orçamento, cotação, projeto, relação de equipamentos, notas técnicas ou documento

equivalente que permita verificar a consistência e a compatibilidade do valor informado com o empreendimento proposto.

10.14.3. A Comissão de Contratação considerará, para fins de pontuação, exclusivamente o valor de investimento que esteja objetivamente indicado e suficientemente demonstrado na Proposta de Empreendimento, observadas as faixas de pontuação estabelecidas no item 10.14.

10.14.4. Não serão considerados como investimento privado, para fins de pontuação, despesas ordinárias de funcionamento ou custeio da atividade, tais como salários, encargos trabalhistas, tributos, água, energia elétrica, serviços de rotina, despesas administrativas, aluguel ou locação de equipamentos e demais despesas correntes, salvo quando expressamente caracterizadas como investimento diretamente vinculado à implantação ou estruturação inicial do empreendimento.

10.14.5. O valor do investimento informado na Proposta de Empreendimento constituirá compromisso do concessionário e integrará as obrigações da concessão, devendo ser executado na forma e nos prazos previstos no Edital, na proposta vencedora e no instrumento contratual.

10.14.6. A pontuação será atribuída exclusivamente de acordo com as faixas de investimento e respectivas pontuações previamente estabelecidas neste Edital, sendo vedada a utilização de critérios subjetivos ou a criação de faixas ou pontuações distintas durante o julgamento.

10.15. APROVEITAMENTO PRODUTIVO DA ÁREA – até 5 pontos.

Será avaliada a forma de utilização do barracão em relação à atividade econômica proposta, considerando a destinação das áreas para produção, prestação de serviços, armazenamento, operação e demais atividades diretamente vinculadas ao empreendimento.

Aproveitamento produtivo do imóvel	Pontuação
Utilização parcial, com previsão de áreas relevantes sem utilização produtiva	1 ponto
Utilização predominantemente produtiva, com pequenas áreas destinadas a apoio, circulação ou armazenamento	3 pontos
Utilização integral e racional do barracão, com clara destinação das áreas para produção, prestação de serviços, armazenamento, operação ou atividades diretamente vinculadas ao empreendimento	5 pontos

10.15.1. Para fins de avaliação, não será exigida a ocupação física de 100% da área construída, sendo consideradas necessárias ao funcionamento do empreendimento as áreas destinadas à circulação, segurança, instalações sanitárias, administração,

armazenamento, acesso, manutenção, apoio operacional e demais espaços compatíveis com a atividade econômica proposta.

10.15.2. A avaliação será realizada com base na descrição da utilização do imóvel apresentada na Proposta de Empreendimento e, quando aplicável, em planta, croqui, layout ou descrição das áreas funcionais, devendo ser demonstrada a destinação das áreas e sua relação com a atividade econômica proposta.

10.15.3. A Comissão de Contratação observará exclusivamente os elementos apresentados na proposta e os parâmetros definidos neste Edital, sendo vedada a atribuição de pontuação com fundamento em critérios subjetivos ou em condições não previamente estabelecidas.

10.16. ÁREA CONSTRUÍDA E ESTRUTURA OPERACIONAL – até 5 pontos.

Considerando que o imóvel objeto da concessão já se encontra construído e possui área aproximada de 300,00 m², este critério será avaliado exclusivamente quanto à estrutura operacional proposta pelo licitante e à sua adequação à estrutura física existente e à atividade econômica a ser desenvolvida, não sendo utilizada a metragem da área construída como fator de diferenciação entre os proponentes.

Estrutura operacional proposta	Pontuação
Estrutura operacional básica, suficiente para o funcionamento inicial da atividade proposta, contendo equipamentos e instalações essenciais ao desenvolvimento da atividade	3 pontos
Estrutura operacional adequada, contendo máquinas, equipamentos, instalações e organização dos espaços compatíveis com a atividade econômica proposta e com a estrutura física existente	4 pontos
Estrutura operacional completa e eficiente, contendo máquinas, equipamentos, instalações e organização dos espaços compatíveis com a atividade econômica proposta, demonstrando planejamento do uso do barracão e capacidade operacional adequada ao empreendimento	5 pontos

10.16.1. Para fins de pontuação, serão considerados os elementos apresentados na Proposta de Empreendimento, incluindo, quando aplicável, máquinas, equipamentos, instalações, mobiliário operacional, sistemas, organização dos espaços e demais elementos diretamente necessários ao desenvolvimento da atividade econômica proposta.

10.16.2. A avaliação considerará a pertinência, a necessidade e a compatibilidade dos elementos apresentados com a atividade econômica proposta e com a estrutura física disponível, não sendo considerada exclusivamente a quantidade ou o valor dos equipamentos.

10.16.3. A área construída do imóvel, por constituir característica física preexistente e comum aos proponentes, não será utilizada como fator de diferenciação da pontuação. A avaliação deste critério será realizada exclusivamente sobre a estrutura operacional e a forma de utilização do barracão apresentadas na Proposta de Empreendimento.

10.16.4. A Proposta de Empreendimento deverá apresentar, de forma objetiva, a estrutura operacional prevista para o funcionamento da atividade, podendo ser acompanhada de relação de máquinas e equipamentos, instalações previstas, layout, croqui ou outros elementos que permitam verificar sua compatibilidade com o empreendimento proposto.

10.16.5. A Comissão de Contratação observará exclusivamente os parâmetros estabelecidos neste item, sendo vedada a atribuição de pontuação com fundamento em critérios subjetivos ou elementos não previamente estabelecidos neste Edital.

10.17. PRAZO DE IMPLANTAÇÃO E INÍCIO DA OPERAÇÃO – até 5 pontos.

Considerando que o objeto da presente concessão consiste em barracão industrial já edificado e integrante do patrimônio público municipal, o presente critério não terá por finalidade avaliar prazo de construção do imóvel, mas exclusivamente o período necessário para a instalação da estrutura operacional, realização de eventuais adequações necessárias e início efetivo das atividades econômicas propostas.
A pontuação será atribuída de acordo com o prazo declarado pelo licitante para o início efetivo das atividades, contado da assinatura do Contrato de Concessão de Uso, observando-se o prazo máximo estabelecido neste Edital e no Decreto Municipal nº 083/2026.

Prazo para início efetivo da operação	Pontuação
Até 30 dias	5 pontos
De 31 a 60 dias	3 pontos
De 61 a 180 dias	1 ponto
Acima de 180 dias	Proposta não classificada

10.17.1. O prazo será contado a partir da assinatura do Contrato de Concessão de Uso.

10.17.2. Considera-se início efetivo da operação o início comprovado das atividades econômicas no imóvel, mediante elementos compatíveis com a natureza do empreendimento, tais como emissão de documentos fiscais, registros de produção ou prestação de serviços, contratação de empregados, aquisição de insumos, divulgação comercial, licenças ou autorizações de funcionamento, quando exigíveis, ou outros documentos idôneos que demonstrem o efetivo funcionamento da atividade.

10.17.3. O prazo máximo para implantação e início efetivo das atividades será de 180 (cento e oitenta) dias, contado da assinatura do Contrato de Concessão de Uso, ressalvada eventual disposição específica constante da legislação municipal aplicável.

10.17.4. O prazo declarado pelo licitante na Proposta de Empreendimento constituirá compromisso para fins de execução da concessão, sujeitando-se o concessionário às medidas e sanções previstas neste Edital e no Contrato de Concessão de Uso em caso de descumprimento injustificado.

10.17.5. A Comissão de Contratação atribuirá a pontuação exclusivamente de acordo com as faixas de prazo estabelecidas neste item, vedada a utilização de critérios subjetivos ou a atribuição de pontuação intermediária.

10.18. IMPACTO ECONÔMICO LOCAL – até 5 pontos.

Será avaliada a capacidade do empreendimento de gerar movimentação econômica no Município de Guaraci/PR, considerando a previsão objetiva de aquisição de bens,

insumos, matérias-primas e contratação de serviços de fornecedores e prestadores estabelecidos no Município, diretamente relacionados ao funcionamento da atividade econômica proposta.

Impacto econômico local demonstrado	Pontuação
Previsão de até 25% (vinte e cinco por cento) das aquisições ou contratações de fornecedores locais	1 ponto
Previsão de 26% (vinte e seis por cento) a 50% (cinquenta por cento) das aquisições ou contratações de fornecedores locais	3 pontos
Acima de 50% (cinquenta por cento)	5 pontos

10.18.1. Para fins de avaliação, o licitante deverá apresentar estimativa objetiva das relações econômicas que pretende estabelecer no Município de Guaraci/PR em decorrência da atividade desenvolvida no imóvel, indicando, sempre que possível, os bens, insumos, matérias-primas e serviços que poderão ser adquiridos ou contratados de fornecedores e prestadores estabelecidos no Município.

10.18.2. A proposta deverá indicar, de forma quantificável, a estimativa de participação das aquisições e contratações realizadas no Município em relação ao total estimado de aquisições e contratações necessárias ao funcionamento do empreendimento, observada a natureza da atividade econômica proposta.

10.18.3. Poderão ser considerados, conforme a natureza da atividade, aquisições de matérias-primas, insumos, materiais de consumo, equipamentos, serviços de manutenção, transporte, logística, contabilidade, alimentação, serviços especializados e outros bens ou serviços diretamente relacionados ao funcionamento do empreendimento.

10.18.4. A pontuação será atribuída exclusivamente com base nas faixas quantitativas ou percentuais previamente estabelecidos neste Edital, sendo vedada a atribuição de pontuação com fundamento em expressões subjetivas como “forte integração”, “relevância”, “significativa contribuição” ou similares.

10.18.5. As informações apresentadas pelo licitante deverão ser compatíveis com a atividade econômica proposta e poderão ser objeto de diligência pela Comissão de Contratação para verificação de sua consistência.

10.18.6. As relações econômicas locais consideradas para fins de pontuação, quando incorporadas à Proposta de Empreendimento, constituirão compromisso do concessionário durante a execução da concessão, observadas as condições efetivamente assumidas e a natureza da atividade desenvolvida.

10.19. POTENCIAL ARRECADATÓRIO – até 5 pontos.

A pontuação deste critério considerará o potencial de geração de receita municipal adicional decorrente da atividade econômica proposta, estimado para o período de 12 (doze) meses, mediante demonstração objetiva apresentada pelo licitante.

10.19.1. Para fins de pontuação, será considerada exclusivamente a receita de competência do Município que possa ser diretamente relacionada e objetivamente estimada em razão da implantação e funcionamento do empreendimento no imóvel objeto da concessão.

10.19.2. A pontuação observará as seguintes faixas de receita municipal adicional anual estimada:

Potencial arrecadatório municipal estimado	Pontuação
até R$ 10.000,00 (dez mil reais)	1 ponto
de R$ 10.000,01 (dez mil reais e um centavo) a R$ 30.000,00 (trinta mil reais)	3 pontos
acima de R$ 30.000,00 (trinta mil reais)	5 pontos

10.19.3. A avaliação do potencial arrecadatório deverá considerar exclusivamente receitas tributárias de competência municipal cuja incidência esteja juridicamente relacionada à atividade econômica proposta, especialmente o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, quando aplicável, bem como outras receitas tributárias municipais diretamente vinculadas à atividade.

10.19.4. Para fins de pontuação, o licitante deverá apresentar estimativa objetiva da atividade econômica e, quando aplicável, da receita tributária municipal potencialmente decorrente do empreendimento, acompanhada da indicação dos elementos utilizados

para sua elaboração, tais como natureza dos serviços, estimativa de faturamento, volume de operações, enquadramento tributário e demais informações pertinentes.

10.19.5. A Comissão de Contratação deverá considerar exclusivamente os dados e parâmetros previamente estabelecidos neste Edital, vedada a atribuição de pontuação com fundamento em expressões subjetivas como “baixo potencial”, “potencial intermediário”, “elevado potencial”, “relevância arrecadatória” ou similares, sem correspondência com faixa quantitativa previamente definida.

10.19.6. Não serão consideradas receitas tributárias de competência da União, do Estado ou de outros entes federativos, nem receitas cuja incidência não decorra juridicamente da atividade econômica proposta.

10.19.7. A existência de imunidade, isenção, benefício fiscal, regime tributário diferenciado ou qualquer outra hipótese legal que afaste ou reduza a incidência de tributo municipal será considerada na avaliação, não podendo ser atribuída pontuação com fundamento em receita tributária que não possa legalmente ser arrecadada pelo Município.

10.19.8. A estimativa apresentada pelo licitante terá finalidade exclusiva de classificação da proposta e não constitui garantia de arrecadação futura pelo Município, nem poderá ser utilizada para assegurar determinado nível de receita tributária durante a execução da concessão.

10.19.9. As informações apresentadas poderão ser objeto de diligência pela Comissão de Contratação para verificação de sua coerência, compatibilidade com a atividade proposta e aderência aos parâmetros estabelecidos neste Edital.

10.19.10. A pontuação será atribuída exclusivamente de acordo com as faixas quantitativas previamente estabelecidas neste Edital, vedada a criação de critérios ou faixas durante o julgamento.

10.20. INOVAÇÃO, TECNOLOGIA E MODERNIZAÇÃO – até 5 pontos

Será avaliada a adoção de tecnologias, equipamentos, sistemas, processos ou métodos diretamente relacionados à atividade econômica proposta, desde que objetivamente

descritos e capazes de demonstrar melhoria na produtividade, qualidade, eficiência, controle, segurança ou competitividade do empreendimento.

Inovação, tecnologia ou modernização demonstrada	Pontuação
Ausência de medidas específicas de inovação, tecnologia ou modernização diretamente relacionadas à atividade proposta	1 ponto
Previsão de utilização de equipamentos, sistemas, tecnologias ou processos de modernização diretamente relacionados à atividade, com indicação de sua aplicação no empreendimento	3 pontos
Previsão de utilização de soluções tecnológicas, equipamentos, sistemas ou processos de modernização, com descrição objetiva da aplicação e demonstração dos benefícios esperados para produtividade, qualidade, eficiência, controle, segurança ou competitividade	5 pontos

10.20.1. Para fins de pontuação, o licitante deverá identificar expressamente as medidas de inovação, tecnologia ou modernização que pretende implementar, indicando sua aplicação prática no empreendimento.

10.20.2. A proposta deverá apresentar, quando aplicável, a identificação dos equipamentos, sistemas, tecnologias ou processos previstos, sua finalidade e o resultado ou benefício esperado para a atividade econômica.

10.20.3. Não será atribuída pontuação adicional pela simples utilização das expressões “tecnologia”, “inovação”, “modernização”, “automatização” ou similares, sem a correspondente descrição objetiva da medida e de sua aplicação prática.

10.20.4. A avaliação observará exclusivamente os parâmetros e níveis de pontuação estabelecidos neste item, não sendo exigida inovação tecnológica de alta complexidade quando incompatível com o porte, a natureza ou o segmento da atividade econômica proposta.

10.20.5. A Comissão de Contratação poderá realizar diligência para verificar a coerência e a compatibilidade das informações apresentadas com a atividade econômica proposta.

10.20.6. As medidas de inovação, tecnologia ou modernização expressamente consideradas para fins de pontuação integrarão os compromissos assumidos pelo concessionário, observada a natureza da atividade e as condições estabelecidas na Proposta de Empreendimento.

10.21. SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL – até 5 pontos.

Será avaliada a adoção de medidas de sustentabilidade ambiental diretamente relacionadas à atividade econômica proposta, além das obrigações ambientais legalmente exigidas, desde que objetivamente descritas na Proposta de Empreendimento e passíveis de verificação pela Administração.

Medidas de sustentabilidade ambiental demonstradas	Pontuação
Cumprimento das exigências ambientais legalmente obrigatórias, sem adoção de medidas adicionais de sustentabilidade	1 ponto
Adoção de pelo menos 1 (uma) medida adicional de sustentabilidade ambiental diretamente relacionada à atividade proposta, devidamente descrita	3 pontos
Adoção de pelo menos 2 (duas) medidas adicionais de sustentabilidade ambiental diretamente relacionadas à atividade proposta, devidamente descritas e com indicação dos resultados ou benefícios esperados	5 pontos

10.21.1. Para fins de pontuação, poderão ser consideradas medidas como redução ou reaproveitamento de resíduos, eficiência energética, redução do consumo de água, utilização de equipamentos eficientes, reciclagem, reutilização de materiais, geração ou utilização de energia renovável e outras medidas ambientalmente adequadas diretamente relacionadas à atividade proposta.

10.21.2. O licitante deverá identificar expressamente, em sua Proposta de Empreendimento, as medidas de sustentabilidade que pretende implementar, indicando sua forma de aplicação no empreendimento.

10.21.3. Somente serão consideradas para fins de pontuação as medidas adicionais às obrigações ambientais legalmente exigidas e que apresentem relação direta com a atividade econômica proposta.

10.21.4. A Comissão de Contratação poderá realizar diligência para verificar a coerência, aplicabilidade e compatibilidade das medidas apresentadas com a atividade econômica proposta.

10.21.5. As medidas de sustentabilidade ambiental consideradas para fins de pontuação integrarão os compromissos assumidos pelo concessionário, observadas as condições estabelecidas na Proposta de Empreendimento.

10.21.6. A pontuação será atribuída exclusivamente conforme os parâmetros estabelecidos neste item, vedada a utilização de critérios subjetivos como “relevância”, “alto impacto ambiental positivo” ou expressões similares não previamente quantificadas.

10.22. UTILIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA LOCAL – até 5 pontos

Será considerada a quantidade de trabalhadores contratados residentes no Município de Guaraci/PR que o licitante se comprometer a contratar para atuação no empreendimento.

Percentual de empregados contratados residentes em Guaraci/Pr	Pontuação
Até 25%	1 ponto
De 26% a 50%	3 pontos
Acima de 50%	5 pontos

10.22.1. Para fins de cálculo da pontuação, será considerada a proporção entre o número de trabalhadores residentes no Município de Guaraci/PR e o número total de trabalhadores vinculados diretamente ao empreendimento.

10.22.2. O percentual será apurado com base nos trabalhadores efetivamente contratados e vinculados à atividade desenvolvida no imóvel, observada a natureza e a estrutura do empreendimento.

10.22.3. A comprovação será realizada mediante documentação trabalhista idônea que permita verificar o vínculo do trabalhador com o empreendimento e seu domicílio no Município de Guaraci/PR.

10.22.4. O percentual de mão de obra local informado na Proposta de Empreendimento constituirá compromisso do concessionário durante a execução da concessão, observadas as características e necessidades efetivas da atividade econômica desenvolvida.

10.22.5. A pontuação será atribuída exclusivamente de acordo com as faixas percentuais estabelecidas neste item, vedada a utilização de critérios subjetivos.

10.23. QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL – até 5 pontos

Será considerada a previsão de capacitação, treinamento, aperfeiçoamento ou desenvolvimento profissional dos trabalhadores vinculados ao empreendimento, desde que as medidas estejam diretamente relacionadas à atividade econômica proposta ou à melhoria das condições de trabalho, produtividade ou segurança.

Programa de qualificação profissional	**Pontuação**
Não apresentação de programa específico de qualificação profissional	1 ponto
Previsão de pelo menos 1 (uma) ação de treinamento ou capacitação relacionada à atividade proposta, com indicação do conteúdo ou finalidade	3 pontos
Apresentação de programa de qualificação contendo, no mínimo, a indicação das ações de capacitação, conteúdo ou finalidade, periodicidade prevista e forma de realização ou instituição responsável	5 pontos

10.23.1. A qualificação profissional deverá estar relacionada às atividades desenvolvidas no empreendimento ou à melhoria das condições de trabalho, produtividade, segurança ou profissionalização dos trabalhadores.

10.23.2. Para fins de pontuação, o licitante deverá apresentar na Proposta de Empreendimento as ações de capacitação ou treinamento que pretende realizar, indicando os trabalhadores ou funções abrangidas, o conteúdo ou finalidade e, quando aplicável, a periodicidade e a forma de realização.

10.23.3. Não será atribuída pontuação adicional com fundamento exclusivamente na utilização de expressões genéricas como “capacitação”, “treinamento”, “aperfeiçoamento” ou “qualificação”, sem a correspondente descrição da ação proposta.

10.23.4. As ações de qualificação profissional consideradas para fins de pontuação integrarão os compromissos assumidos pelo concessionário, observadas as condições estabelecidas na Proposta de Empreendimento.

10.23.5. A Comissão de Contratação poderá realizar diligência para verificar a coerência e a compatibilidade das ações apresentadas com a atividade econômica proposta.

10.23.6. A pontuação será atribuída exclusivamente conforme os parâmetros estabelecidos neste item, vedada a utilização de critérios subjetivos não previstos no Edital.

10.24. COMPATIBILIDADE URBANÍSTICA – até 5 pontos

Será avaliada a compatibilidade da atividade econômica proposta com as características do imóvel, sua localização, zoneamento, uso e ocupação do solo e demais normas urbanísticas aplicáveis, observados os parâmetros objetivos estabelecidos neste Edital.

Compatibilidade da atividade	Pontuação
Atividade compatível com o imóvel e com as normas urbanísticas aplicáveis, sem necessidade de adequações urbanísticas específicas previamente identificadas	5 pontos
Atividade compatível com o imóvel e passível de funcionamento mediante adequações ou autorizações urbanísticas específicas previamente identificadas, sem alteração da finalidade ou das características essenciais do imóvel	3 pontos
Atividade incompatível com o imóvel ou com as normas urbanísticas aplicáveis	Não classificada

10.24.1. Será considerada, para fins de avaliação, a compatibilidade da atividade econômica proposta com as características físicas e funcionais do imóvel, sua localização, zoneamento, uso e ocupação do solo e demais normas urbanísticas aplicáveis.

10.24.2. A compatibilidade legal da atividade constitui condição necessária para sua instalação no imóvel. A proposta que apresentar atividade incompatível com a legislação urbanística, ambiental, sanitária, de segurança ou com outras normas legais aplicáveis será desclassificada quando a incompatibilidade não puder ser sanada ou depender de alteração da finalidade do imóvel.

10.24.3. As adequações ou autorizações mencionadas neste item deverão ser identificáveis e compatíveis com a atividade proposta, não podendo envolver alteração da finalidade do imóvel ou intervenção que descaracterize o objeto da concessão.

10.24.4. A pontuação deste critério será atribuída exclusivamente conforme as situações previstas na tabela deste item, vedada a utilização de critérios subjetivos ou de graus intermediários de compatibilidade não previstos no Edital.

10.24.5. A pontuação prevista neste item não substitui a obrigação do licitante de obter todas as licenças, autorizações, alvarás e demais documentos exigidos pelos órgãos competentes para o exercício da atividade.

10.24.6. A Comissão de Contratação poderá realizar diligência para verificar a compatibilidade da atividade proposta com as normas e características do imóvel, quando necessário.

10.25. BENEFÍCIOS ECONÔMICOS E SOCIAIS ADICIONAIS– ATÉ 5 PONTOS.

Será avaliada a contribuição adicional e objetivamente demonstrada do empreendimento para as finalidades e diretrizes do Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico – PRODEGUAR, considerando benefícios econômicos ou sociais que não tenham sido pontuados isoladamente nos demais critérios deste Edital.

Contribuição estratégica adicional demonstrada	**Pontuação**
Não apresentação de benefício estratégico adicional objetivamente demonstrado além daqueles já considerados nos demais critérios	1 ponto
Apresentação de pelo menos 1 (um) benefício estratégico adicional, diretamente relacionado às finalidades do PRODEGUAR e objetivamente demonstrado	3 pontos
Apresentação de pelo menos 2 (dois) benefícios estratégicos adicionais, diretamente relacionados às finalidades do PRODEGUAR e objetivamente demonstrados	5 pontos

10.25.1. Para fins de pontuação, serão considerados somente benefícios adicionais que não tenham sido utilizados para atribuição de pontuação nos demais critérios deste Edital, vedada a dupla pontuação pelo mesmo fato ou compromisso.

10.25.2. Poderão ser considerados como benefícios estratégicos adicionais, desde que objetivamente demonstrados na Proposta de Empreendimento, entre outros:

I – diversificação comprovada das atividades econômicas existentes no Município;

II – oferta de produto ou serviço não disponível ou insuficientemente ofertado no Município;

III – integração econômica comprovada com outros empreendimentos ou cadeias produtivas instaladas no Município;

IV – geração de novos negócios ou oportunidades econômicas diretamente decorrentes da atividade proposta;

V – atração de investimento privado adicional diretamente vinculado ao empreendimento;

VI – utilização ou desenvolvimento de processo produtivo com potencial de integração com atividades econômicas já existentes no Município.

10.25.3. O licitante deverá identificar expressamente, em sua Proposta de Empreendimento, os benefícios estratégicos adicionais que pretende proporcionar, apresentando os elementos que permitam sua verificação e relação direta com as finalidades do PRODEGUAR.

10.25.4. Não serão considerados, para fins de pontuação, benefícios já utilizados para pontuação nos critérios de geração de empregos, investimento, aproveitamento produtivo, estrutura operacional, prazo de implantação, impacto econômico local, potencial arrecadatório, inovação e tecnologia, sustentabilidade ambiental, mão de obra local, qualificação profissional ou compatibilidade urbanística.

10.25.5. A Comissão de Contratação poderá realizar diligência para verificar a existência, pertinência e compatibilidade dos benefícios estratégicos apresentados com a atividade econômica proposta e com as finalidades do PRODEGUAR.

10.25.6. A pontuação será atribuída exclusivamente conforme os parâmetros estabelecidos neste item, vedada a utilização de expressões subjetivas como “alta relevância”, “grande importância”, “elevado impacto” ou similares como fundamento autônomo para atribuição de pontuação.

10.26. PONTUAÇÃO FINAL

10.26.1. A pontuação máxima da Proposta de Empreendimento será de 100 (cem) pontos, distribuída da seguinte forma:

Item	Critério	Máximo
1	Geração de empregos diretos	35
2	Volume de investimento privado	10
3	Aproveitamento produtivo da área	5
4	Estrutura operacional proposta	5
5	Prazo de implantação e início da operação	5
6	Impacto econômico local	5
7	Potencial arrecadatório	5
8	Inovação, tecnologia e modernização	5
9	Sustentabilidade ambiental	5
10	Utilização de mão de obra local	5
11	Qualificação profissional	5
12	Compatibilidade urbanística	5
13	Benefícios econômicos e sociais adicionais	5
Total		**100**

10.26.2. A pontuação final de cada proposta corresponderá à soma dos pontos obtidos em cada um dos critérios previstos neste Edital, limitada ao máximo de 100 (cem) pontos.

10.26.3. A Comissão de Contratação deverá registrar a pontuação atribuída a cada proposta, indicando, para cada critério, os elementos objetivos apresentados pelo licitante que fundamentaram a pontuação.

10.26.4. Não serão atribuídos pontos com fundamento exclusivamente em declarações genéricas, informações desprovidas de elementos mínimos de demonstração ou compromissos que não possam ser objetivamente identificados e fiscalizados durante a execução da concessão.

10.26.5. A pontuação será atribuída exclusivamente de acordo com os parâmetros, faixas, percentuais, quantidades e demais condições previamente estabelecidos neste Edital e no Termo de Referência, vedada a criação ou utilização de critérios não divulgados aos licitantes.

10.26.6. Os compromissos apresentados pelo licitante vencedor e considerados para fins de pontuação integrarão o Contrato de Concessão de Uso como obrigações e encargos vinculantes, especialmente aqueles relativos à geração e manutenção de empregos, investimentos, utilização produtiva do imóvel, prazo de início das atividades, utilização de mão de obra local e demais compromissos objetivamente quantificáveis assumidos na proposta.

10.26.7. O descumprimento injustificado dos compromissos assumidos e incorporados ao Contrato de Concessão de Uso sujeitará o concessionário às medidas administrativas e penalidades previstas no Edital, no Contrato e na legislação aplicável, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

10.27. JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO

10.27.1. Será considerada vencedora a proposta que obtiver a maior pontuação final, desde que:

I – atenda integralmente às condições e exigências estabelecidas neste Edital e seus Anexos;

II – seja considerada admissível pela Comissão de Contratação;

III – o licitante seja habilitado nos termos deste Edital;

IV – a atividade econômica proposta seja legalmente permitida e compatível com o imóvel e sua finalidade; e

V – sejam atendidos os requisitos estabelecidos na Lei Municipal nº 1.883/2026, no Decreto Municipal nº 083/2026 e demais legislação aplicável.

10.27.2. A atividade econômica proposta não será pontuada pelo simples fato de pertencer a determinado ramo ou segmento econômico. A avaliação considerará exclusivamente os benefícios concretos e objetivamente demonstráveis apresentados na proposta, observados os critérios previamente estabelecidos.

10.27.3. A geração mínima de 03 (três) empregos diretos constitui requisito mínimo da proposta, além de critério de pontuação. O licitante que não assumir expressamente esse compromisso mínimo não atenderá às condições estabelecidas para a concessão.

10.28. EMPATE

10.28.1. Em caso de empate entre duas ou mais propostas, serão aplicados, sucessivamente, os critérios de desempate previstos no art. 60 da Lei Federal nº 14.133/2021, observada a seguinte ordem:

I – disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

II – avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual serão utilizados, preferencialmente, os registros cadastrais disponíveis;

III – desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamentação aplicável;

IV – desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme as orientações dos órgãos de controle.

10.28.2. Persistindo o empate após a aplicação dos critérios previstos no item anterior, serão observadas as preferências estabelecidas no § 1º do art. 60 da Lei Federal nº 14.133/2021, quando cabíveis.

10.28.3. Persistindo o empate após a aplicação dos critérios legalmente previstos, será adotado o procedimento de desempate estabelecido na legislação aplicável e neste Edital.

10.29. FISCALIZAÇÃO DOS COMPROMISSOS

10.29.1. O Município poderá fiscalizar, durante a vigência da concessão, o cumprimento dos compromissos assumidos pelo concessionário e incorporados ao Contrato de Concessão de Uso.

10.29.2. Para fins de fiscalização, poderão ser solicitados documentos trabalhistas, fiscais, contábeis, notas fiscais, comprovantes de investimentos, registros, relatórios e demais documentos idôneos relacionados aos compromissos assumidos na proposta.

10.29.3. A fiscalização observará a natureza da atividade econômica desenvolvida e os compromissos efetivamente assumidos pelo concessionário, não podendo exigir obrigações diversas daquelas estabelecidas no Edital, no Contrato ou na Proposta de Empreendimento.

10.30. DILIGÊNCIAS

10.30.1. Na análise das propostas, a Comissão de Contratação poderá promover diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução do processo, observados os limites estabelecidos no art. 64 da Lei Federal nº 14.133/2021.

10.30.2. As diligências poderão ser utilizadas para esclarecer informações já apresentadas, verificar sua coerência ou confirmar fatos existentes à época da apresentação da proposta, sendo vedada a inclusão posterior de informação que deveria constar originariamente da proposta, ressalvadas as hipóteses legalmente admitidas.

10.31. VINCULAÇÃO DOS COMPROMISSOS

10.31.1. A Proposta de Empreendimento apresentada pelo licitante vencedor e os compromissos nela assumidos integrarão o instrumento de concessão, para todos os fins, especialmente para acompanhamento, fiscalização e verificação do cumprimento dos encargos que fundamentaram a classificação da proposta.

10.31.2. Os compromissos considerados para fins de pontuação deverão ser compatíveis com a atividade econômica proposta e com as condições estabelecidas para utilização do imóvel.

10.32. TRATAMENTO ISONÔMICO E JULGAMENTO OBJETIVO

10.32.1. O julgamento deverá assegurar tratamento isonômico entre os licitantes e observar os princípios da vinculação ao edital e do julgamento objetivo.

10.32.2. A Comissão de Contratação deverá utilizar exclusivamente os critérios, parâmetros, faixas e condições previamente estabelecidos neste Edital e seus Anexos.

10.32.3. É vedada a adoção, durante o julgamento, de critérios subjetivos, posteriores ou não previamente divulgados aos licitantes.

10.33. FINALIDADE DA SELEÇÃO

10.33.1. A seleção deverá buscar a proposta que melhor atenda ao interesse público e concilie a utilização eficiente do patrimônio público municipal com os objetivos do Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico – PRODEGUAR, especialmente quanto à geração e manutenção de empregos, realização de investimentos privados, utilização produtiva do imóvel, dinamização da economia local e promoção do desenvolvimento socioeconômico do Município de Guaraci/PR.

10.34. CLASSIFICAÇÃO E FORMALIZAÇÃO DA CONCESSÃO

10.34.1. A classificação da proposta não gera, por si só, direito à concessão do imóvel, ficando a formalização da outorga condicionada ao atendimento integral das exigências deste Edital, à regularidade do procedimento licitatório, à habilitação do licitante vencedor e à formalização do respectivo instrumento de concessão.

10.34.2. A concessão será formalizada mediante Contrato de Concessão de Uso, no qual serão incorporados os encargos e compromissos assumidos pelo licitante vencedor e considerados para fins de julgamento.

10.34.3. O descumprimento injustificado dos encargos e compromissos assumidos poderá ensejar a aplicação das medidas e penalidades previstas no Edital, no Contrato e na legislação aplicável, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

11. DO RESULTADO DA CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

11.1. Encerrada a fase de julgamento das Propostas de Empreendimento, será divulgada a classificação das licitantes, observados os critérios e parâmetros estabelecidos neste

Edital, no Termo de Referência, na Lei Municipal nº 1.883/2026 e no Decreto Municipal nº 083/2026.

11.2. Classificada a proposta de maior pontuação, será verificada a documentação de habilitação da respectiva licitante, na forma estabelecida neste Edital e na Lei Federal nº 14.133/2021.

11.3. Constatado o atendimento das condições de habilitação, a licitante será declarada vencedora do certame, sem prejuízo do direito de recurso previsto na legislação aplicável.

11.4. Havendo recurso, serão observados os prazos, procedimentos e efeitos previstos neste Edital e na Lei Federal nº 14.133/2021.

11.5. Após o julgamento dos recursos, quando houver, o processo será encaminhado à autoridade competente para adjudicação do objeto e homologação do procedimento, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

11.6. A adjudicação e a homologação não afastam a responsabilidade da licitante vencedora pelo cumprimento integral dos compromissos assumidos em sua Proposta de Empreendimento e no instrumento de concessão.

12 – DOS RECURSOS

12.1. Dos atos praticados no procedimento licitatório caberá recurso, nos termos do art. 165 da Lei Federal nº 14.133/2021.

12.2. Nas hipóteses em que a manifestação imediata da intenção de recorrer for exigida, a licitante deverá manifestá-la imediatamente após a declaração do resultado do respectivo ato, sob pena de preclusão.

12.3. A intenção de recorrer será registrada em ata, cabendo à Comissão de Contratação verificar sua admissibilidade, sem antecipar o julgamento do mérito do recurso.

12.4. Admitida a intenção de recurso, a licitante terá o prazo de 3 (três) dias úteis para apresentar suas razões, contado na forma da legislação aplicável.

12.5. As demais licitantes serão intimadas para, querendo, apresentar contrarrazões no prazo de 3 (três) dias úteis, contado do término do prazo para apresentação das razões recursais.

12.6. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo até a decisão final da autoridade competente, nos termos do art. 168 da Lei Federal nº 14.133/2021.

12.7. O recurso poderá ser apresentado por meio físico, mediante protocolo junto ao Município, ou por meio eletrônico no endereço oficial indicado neste Edital, desde que assegurada a comprovação de seu recebimento dentro do prazo legal.

12.8. A Comissão de Contratação poderá reconsiderar sua decisão no prazo legal ou encaminhar o recurso à autoridade competente, devidamente instruído, para julgamento.

12.9. O acolhimento do recurso implicará a invalidação apenas dos atos que não possam ser aproveitados, preservando-se os demais atos válidos do procedimento, quando juridicamente possível.

12.10. Os recursos serão decididos na forma e nos prazos estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133/2021.

13 – DA ADJUDICAÇÃO, HOMOLOGAÇÃO E DA CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA

13.1. Concluída a fase recursal, a autoridade competente poderá adjudicar o objeto e homologar o procedimento licitatório, desde que constatada a regularidade do certame e atendidos os requisitos legais.

13.2. A autoridade competente poderá revogar o procedimento por motivo de conveniência e oportunidade, ou anulá-lo quando constatada ilegalidade, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e assegurados os direitos previstos na legislação.

13.3. A licitante vencedora será convocada para assinar o instrumento de concessão no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da convocação, podendo esse prazo ser

prorrogado uma vez, por igual período, mediante solicitação devidamente justificada e aceita pela Administração.

13.4. No momento da assinatura, a adjudicatária deverá manter as condições de habilitação e qualificação exigidas no certame, bem como comprovar, quando solicitado, a inexistência de impedimento para contratar com a Administração Pública.

13.5. Se a licitante vencedora não assinar o instrumento de concessão no prazo estabelecido, sem motivo justificado e aceito pela Administração, poderão ser adotadas as medidas previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, inclusive a convocação das licitantes remanescentes, observada a ordem de classificação e as condições legalmente aplicáveis.

13.6. A convocação de licitante remanescente não implica alteração dos critérios de julgamento ou das condições estabelecidas no Edital.

14 – DO VALOR DE REFERÊNCIA DO BEM

14.1. Para fins de referência patrimonial da concessão de uso, o imóvel objeto deste procedimento possui valor total estimado de R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), conforme avaliação administrativa e Portaria nº 098/2025.

14.1.1. O valor de referência do barracão industrial é de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

14.1.2. O valor de referência do terreno é de R$ 100.000,00 (cem mil reais).

14.1.3. O valor patrimonial total de referência corresponde, portanto, a R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

14.2. A concessão de uso objeto deste Edital será realizada a título gratuito e com encargos, não constituindo o valor indicado neste item preço de venda, valor de outorga, remuneração contratual ou contraprestação financeira pela utilização do imóvel.

14.3. Para fins exclusivamente sancionatórios, quando expressamente previsto neste Edital, será utilizado como referência o valor de R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais),

sem que isso altere a natureza gratuita da concessão ou transforme o referido montante em preço ou remuneração contratual.

14.4. A utilização do valor de referência para fins sancionatórios não confere à concessionária qualquer direito de aquisição do imóvel ou de conversão da concessão de uso em propriedade.

15 – DO PRAZO DA CONCESSÃO

15.1. A concessão de uso terá prazo de 5 (cinco) anos, contado da assinatura do instrumento de concessão, observadas as disposições da Lei Municipal nº 1.883/2026, do Decreto Municipal nº 083/2026 e da legislação aplicável.

15.2. A eventual prorrogação dependerá de previsão legal, interesse público, requerimento da concessionária, comprovação do cumprimento das obrigações assumidas e manifestação favorável da Administração Municipal, não constituindo direito automático da concessionária.

15.3. O pedido de prorrogação deverá ser apresentado em prazo razoável antes do término da vigência, acompanhado dos documentos e comprovações necessárias à avaliação do cumprimento das obrigações assumidas.

15.4. A prorrogação, quando juridicamente admitida e autorizada, deverá ser formalizada por instrumento próprio.

16 – DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO DA CONCESSÃO

16.1. A gestão da concessão ficará sob responsabilidade do servidor Gabriel Scalone, designado como gestor do instrumento.

16.2. A fiscalização será exercida pelo servidor Paulo Henrique Padilha, designado como fiscal, tendo como substituto o servidor Junior Colombar.

16.3. Compete ao gestor acompanhar a execução das obrigações assumidas pela concessionária, inclusive quanto aos compromissos constantes da Proposta de Empreendimento, do Edital, do Termo de Referência e do instrumento de concessão.

16.4. Compete ao fiscal verificar, entre outros aspectos:

a) a ocupação e utilização regular do imóvel;

b) o cumprimento do prazo de implantação e início das atividades;

c) a execução dos investimentos e das estruturas declaradas na Proposta de Empreendimento;

d) o cumprimento dos compromissos relativos à geração e manutenção de empregos;

e) a utilização produtiva e compatível do imóvel;

f) o cumprimento das normas urbanísticas, ambientais, sanitárias, de segurança e demais normas aplicáveis à atividade;

g) a manutenção e conservação do imóvel;

h) o cumprimento das demais obrigações previstas no instrumento de concessão.

16.5. A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da concessionária pelo cumprimento das obrigações assumidas.

16.6. A Administração poderá realizar vistorias, solicitar documentos, informações, comprovantes e relatórios, bem como determinar a adoção de medidas necessárias à regularização de eventual desconformidade.

16.7. As ocorrências constatadas pela fiscalização serão registradas e, quando necessário, comunicadas formalmente à concessionária para adoção das providências cabíveis.

17 – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

17.1. São obrigações da concessionária, sem prejuízo de outras previstas neste Edital, no Termo de Referência, na Proposta de Empreendimento e no instrumento de concessão:

a) utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade econômica apresentada e aprovada no procedimento;

b) cumprir integralmente os encargos assumidos na Proposta de Empreendimento;

c) iniciar a implantação do empreendimento no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da assinatura do instrumento de concessão, observado o cronograma apresentado;

d) manter o imóvel em adequado estado de conservação, higiene, segurança e funcionamento;

e) realizar, às suas expensas, as adaptações, instalações, equipamentos e demais investimentos necessários ao desenvolvimento da atividade;

f) cumprir os compromissos relativos à geração e manutenção de empregos assumidos na Proposta de Empreendimento;

g) cumprir os compromissos de investimento assumidos para fins de pontuação;

h) utilizar de forma produtiva e compatível as instalações do barracão;

i) observar a legislação federal, estadual e municipal aplicável à atividade desenvolvida;

j) obter e manter válidas todas as licenças, autorizações, alvarás e demais documentos necessários ao funcionamento do empreendimento;

k) responsabilizar-se integralmente pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e demais obrigações decorrentes de sua atividade;

l) não ceder, transferir, sublocar ou permitir a utilização do imóvel por terceiros sem prévia e expressa autorização do Município, quando juridicamente admitida;

m) permitir o acesso dos agentes municipais responsáveis pela fiscalização;

n) prestar as informações e apresentar os documentos solicitados pela Administração;

o) comunicar imediatamente ao Município qualquer fato que possa comprometer a execução das obrigações assumidas;

p) devolver o imóvel ao Município ao término da concessão, ou em caso de extinção antecipada, nas condições estabelecidas no instrumento de concessão, ressalvado o desgaste decorrente do uso regular;

q) cumprir as demais obrigações previstas neste Edital e na legislação aplicável.

17.2. O prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias para implantação e início da operação deverá ser observado independentemente do prazo de vigência da concessão.

17.3. O prazo apresentado pela licitante em sua Proposta de Empreendimento, quando utilizado como critério de pontuação, constituirá compromisso da concessionária.

17.4. O descumprimento injustificado dos compromissos que tenham contribuído para a classificação da proposta poderá caracterizar inadimplemento contratual e sujeitar a concessionária às medidas e sanções previstas neste Edital e no instrumento de concessão.

18 – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

18.1. São obrigações do Município:

a) disponibilizar o imóvel à concessionária nas condições previstas no instrumento de concessão;

b) acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas;

c) fornecer, quando cabível, as informações e documentos de sua responsabilidade necessários à utilização regular do imóvel;

d) comunicar à concessionária as irregularidades constatadas na execução das obrigações;

e) analisar as solicitações apresentadas pela concessionária, observada a legislação aplicável;

f) adotar as providências administrativas necessárias ao acompanhamento da concessão;

g) exercer as demais atribuições previstas neste Edital, no instrumento de concessão e na legislação aplicável.

18.2. A fiscalização exercida pelo Município não transfere ao concedente qualquer responsabilidade pelos atos praticados pela concessionária no exercício de sua atividade econômica.

19 – DO INADIMPLEMENTO E DO DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

19.1. Constitui inadimplemento o descumprimento, total ou parcial, das obrigações estabelecidas neste Edital, no Termo de Referência, na Proposta de Empreendimento, no instrumento de concessão ou na legislação aplicável.

19.2. O inadimplemento poderá ser caracterizado, entre outras hipóteses, por:

a) não cumprimento injustificado do prazo de implantação;

b) não execução dos investimentos assumidos;

c) não cumprimento injustificado dos compromissos de geração ou manutenção de empregos;

d) utilização do imóvel em desacordo com a finalidade autorizada;

e) abandono ou utilização inadequada do imóvel;

f) cessão ou transferência irregular do uso do imóvel;

g) descumprimento das normas legais e administrativas aplicáveis à atividade;

h) prestação de informações falsas ou apresentação de documentos inidôneos;

i) descumprimento de outras obrigações expressamente assumidas pela concessionária.

19.3. Antes da aplicação das sanções cabíveis, será assegurado à concessionária o contraditório e a ampla defesa, na forma da legislação aplicável.

19.4. A depender da natureza, gravidade, extensão e consequências do inadimplemento, poderão ser adotadas medidas de regularização, aplicação de multa, impedimento de licitar e contratar, declaração de inidoneidade ou extinção da concessão, observadas as hipóteses legais.

20 – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

20.1. Constituem infrações administrativas, para os fins deste Edital, as condutas previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo das demais condutas previstas na legislação aplicável e no instrumento de concessão.

20.2. A prática de infração administrativa sujeitará o responsável às sanções previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021, observados a natureza e a gravidade da infração, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes, os danos causados à Administração e a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade, quando cabível.

20.3. Poderão ser aplicadas as seguintes sanções:

a) advertência;

b) multa;

c) impedimento de licitar e contratar;

d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

20.4. A advertência será aplicada exclusivamente nas hipóteses legalmente admitidas, especialmente nos casos de inexecução parcial que não cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo.

20.5. As multas observarão os limites estabelecidos no art. 156, § 3º, da Lei Federal nº 14.133/2021 e terão como referência, exclusivamente para fins sancionatórios, o valor de R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), conforme estabelecido neste Edital.

20.5.1. A utilização do referido valor como base de cálculo das multas não altera a natureza gratuita da concessão, não constitui preço contratual e não representa valor de outorga.

20.5.2. Pela mora injustificada no cumprimento de obrigação ou prazo assumido, poderá ser aplicada multa moratória de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por dia de atraso, limitada a 15% (quinze por cento) do valor de referência sancionatório, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

20.5.3. Pela inexecução parcial ou pelo descumprimento de obrigação relevante assumida pela concessionária, poderá ser aplicada multa compensatória de até 15% (quinze por cento) do valor de referência sancionatório, observada a gravidade da conduta e os prejuízos causados.

20.5.4. Pela inexecução total, abandono injustificado do imóvel ou descumprimento que enseje a extinção da concessão, poderá ser aplicada multa compensatória de até 20% (vinte por cento) do valor de referência sancionatório, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

20.5.5. A multa não poderá ultrapassar os limites máximos previstos na legislação aplicável, especialmente o limite de 30% (trinta por cento) estabelecido no art. 156, § 3º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

20.6. As multas poderão ser exigidas administrativamente e, não sendo pagas, poderão ser encaminhadas para cobrança pelos meios legalmente cabíveis.

20.7. Eventuais créditos líquidos e certos da concessionária perante o Município somente poderão ser utilizados para compensação de valores devidos a título de multa quando houver fundamento jurídico para tanto e observados o contraditório, a ampla defesa e os procedimentos legais aplicáveis.

20.8. A aplicação de uma sanção não exclui, quando cabível, a aplicação de outras medidas administrativas ou judiciais destinadas à reparação dos danos causados ao Município.

20.9. As sanções aplicadas serão registradas nos sistemas e cadastros oficiais competentes, inclusive no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, quando cabível, observados os procedimentos e prazos legais.

20.10. O impedimento de licitar e contratar será aplicado nas hipóteses previstas no art. 156, § 4º, da Lei Federal nº 14.133/2021 e terá prazo máximo de 3 (três) anos, observados os critérios legais para sua dosimetria.

20.11. A declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será aplicada nas hipóteses previstas no art. 156, § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, pelo prazo de 3 (três) a 6 (seis) anos, observados os requisitos e procedimentos legais.

20.12. A aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade observará a competência da autoridade e o procedimento estabelecido na Lei Federal nº 14.133/2021.

20.13. Na aplicação das sanções serão considerados os princípios da proporcionalidade e razoabilidade e as circunstâncias previstas na legislação.

20.14. A extinção da concessão poderá ser aplicada quando o inadimplemento for grave ou quando estiverem presentes as hipóteses previstas no instrumento de concessão e na legislação.

20.15. Para fins de verificação da situação da licitante ou concessionária, a Administração poderá consultar os cadastros e sistemas oficiais competentes, inclusive aqueles destinados ao registro de sanções administrativas.

20.16. A aplicação das sanções observará procedimento administrativo próprio, assegurados o contraditório e a ampla defesa, com prazo de 15 (quinze) dias úteis para

apresentação de defesa, quando previsto na legislação aplicável, sem prejuízo dos prazos específicos estabelecidos para cada hipótese legal.

21 – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

21.1. A concessão poderá ser extinta:

a) pelo término do prazo de vigência;

b) por acordo entre as partes, quando juridicamente admitido;

c) por descumprimento das obrigações assumidas pela concessionária;

d) por utilização irregular ou desvio de finalidade do imóvel;

e) por abandono do imóvel;

f) por cessão ou transferência irregular do uso;

g) por interesse público devidamente motivado, quando juridicamente cabível;

h) nas demais hipóteses previstas na legislação e no instrumento de concessão.

21.2. A extinção por inadimplemento da concessionária será precedida de processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, salvo situações em que a legislação autorize providência imediata.

21.3. A extinção da concessão não afasta a responsabilidade da concessionária pelas obrigações e danos decorrentes de fatos ocorridos durante a vigência do instrumento.

22 – DA DEVOLUÇÃO E REINTEGRAÇÃO DO IMÓVEL AO MUNICÍPIO

22.1. Extinta a concessão, por qualquer motivo, a concessionária deverá devolver o imóvel ao Município, livre e desimpedido, nas condições estabelecidas no instrumento de concessão.

22.2. O imóvel deverá ser devolvido em condições adequadas de conservação, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular e compatível com a finalidade autorizada.

22.3. A Administração poderá realizar vistoria para verificar as condições do imóvel e registrar eventuais danos, alterações ou irregularidades.

22.4. Eventuais danos imputáveis à concessionária deverão ser reparados ou indenizados, observado o devido procedimento administrativo.

23 – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

23.1. Ao término da concessão ou em caso de extinção antecipada, a concessionária deverá promover a desocupação do imóvel e a entrega das chaves ao Município no prazo estabelecido pela Administração, considerando as circunstâncias do caso.

23.2. A devolução será formalizada mediante termo de entrega e vistoria, com registro das condições físicas e funcionais do imóvel.

23.3. A permanência indevida no imóvel após o término ou extinção da concessão não gera direito à continuidade da utilização, sujeitando a concessionária às medidas administrativas e judiciais cabíveis.

24 – DOS BENS E EQUIPAMENTOS DA CONCESSIONÁRIA

24.1. Os bens móveis, equipamentos, máquinas, instalações removíveis e demais bens de propriedade da concessionária utilizados no desenvolvimento da atividade permanecerão de sua propriedade, salvo disposição legal ou contratual em sentido diverso.

24.2. Ao término ou extinção da concessão, a concessionária deverá retirar seus bens móveis e equipamentos, observadas as orientações da fiscalização e o prazo estabelecido pelo Município.

24.3. A retirada deverá ser realizada sem causar danos ao imóvel ou às instalações que devam permanecer no patrimônio municipal.

24.4. Eventuais bens abandonados no imóvel serão objeto de inventário e notificação da concessionária para retirada, observados os procedimentos administrativos e legais aplicáveis.

24.5. A Administração não poderá dispor dos bens de propriedade da concessionária sem observância do procedimento legal cabível.

25 – DA PREVENÇÃO À FRAUDE E À CORRUPÇÃO

25.1. As licitantes, a concessionária e seus representantes deverão observar os princípios da legalidade, moralidade, impessoalidade, probidade administrativa, transparência e boa-fé durante todo o procedimento e durante a execução da concessão.

25.2. É vedada a prática de atos destinados a frustrar, fraudar ou comprometer o caráter competitivo do procedimento, inclusive mediante conluio ou prática colusiva entre licitantes.

25.3. A prática de fraude, corrupção, conluio, falsidade documental, combinação de propostas ou qualquer outra conduta ilícita sujeitará o responsável às sanções previstas na legislação aplicável, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal.

25.4. A Administração poderá comunicar aos órgãos competentes os fatos que apresentem indícios de ilícito administrativo, civil ou penal.

26 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

26.1. Este procedimento será regido pela Lei Federal nº 14.133/2021, pela Lei Municipal nº 1.883/2026, pelo Decreto Municipal nº 083/2026 e pelas demais normas aplicáveis.

26.2. A participação no certame implica a aceitação integral das condições estabelecidas neste Edital e em seus anexos, ressalvado o exercício dos direitos assegurados pela legislação.

26.3. A apresentação da Proposta de Empreendimento implica ciência das condições do imóvel, das características da concessão e dos encargos previstos neste Edital.

26.4. Os pedidos de esclarecimento e as impugnações deverão observar os prazos e procedimentos estabelecidos neste Edital e na Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente quanto ao prazo de 3 (três) dias úteis anteriores à data de abertura do certame.

26.5. Os atos praticados no procedimento serão formalizados nos autos do processo administrativo, inclusive as decisões, atas, manifestações, recursos e demais documentos pertinentes.

26.6. Somente poderão atuar em nome da licitante as pessoas devidamente credenciadas ou que comprovem poderes de representação, nos termos deste Edital.

26.7. A Administração poderá revogar o procedimento por motivo de conveniência e oportunidade ou anulá-lo por ilegalidade, mediante decisão motivada e observância das disposições legais aplicáveis.

26.8. A licitante é responsável pela veracidade das informações e documentos apresentados durante o procedimento e, caso vencedora, durante a execução da concessão.

26.9. Os casos omissos serão resolvidos pela Administração, observada a Lei Federal nº 14.133/2021, a legislação municipal aplicável, os princípios da Administração Pública e as demais normas pertinentes.

26.10. A constatação de irregularidade após a adjudicação ou homologação será tratada de acordo com a legislação aplicável, preservados, quando juridicamente possível, os atos válidos praticados no procedimento.

26.11. Integram este Edital, para todos os fins, os seus anexos e demais documentos expressamente nele mencionados.

27 – DO FORO

27.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Jaguapitã, Estado do Paraná, para dirimir questões decorrentes deste procedimento e do instrumento de concessão que não

possam ser solucionadas administrativamente, observadas as regras legais de competência.

28 – DOS ANEXOS

28.1. Integram este Edital os seguintes anexos:

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA;

ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA DE EMPREENDIMENTO;

ANEXO III – DECLARAÇÃO CONJUNTA;

ANEXO IV – DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE;

ANEXO V – MODELO DE PROCURAÇÃO/CREDENCIAMENTO;

ANEXO VI – DECLARAÇÃO RELATIVA À RESERVA DE CARGOS PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA E PARA REABILITADO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL;

ANEXO VII – DECLARAÇÃO DE PLENO ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO;

ANEXO VIII – DECLARAÇÃO DE QUE NÃO EMPREGA MENOR EM CONDIÇÕES VEDADAS PELA LEGISLAÇÃO;

ANEXO IX – DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E ACEITAÇÃO DAS CONDIÇÕES DO EDITAL;

ANEXO X – TERMO DE VISTORIA DO IMÓVEL;

ANEXO XI – DECLARAÇÃO DE VISITA OU DE NÃO REALIZAÇÃO DE VISITA;

ANEXO XII – MINUTA DO INSTRUMENTO DE CONCESSÃO DE USO.

28.2. Fica excluído dos anexos do Edital o antigo “Termo de Renúncia de Recurso”, não sendo admitida renúncia prévia ou genérica aos direitos recursais assegurados pela Lei Federal nº 14.133/2021.

28.3. Os anexos integram o Edital e deverão ser interpretados em conjunto com suas disposições, prevalecendo, em caso de divergência, as disposições legais e as regras expressamente estabelecidas no Edital.

Guaraci - PR, 10 de NOVEMBRO de 2026.

MARCOS ANTONIO DE SOUZA
PREFEITO MUNICIPAL DE GUARACI

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

O objeto do presente Termo de Referência é a **CONCESSÃO DE USO, A TÍTULO GRATUITO E COM ENCARGOS, MEDIANTE INSTRUMENTO ADMINISTRATIVO PRÓPRIO, PELO PRAZO DE 05 (CINCO) ANOS, DE BARRACÃO INDUSTRIAL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE GUARACI/PR, LOCALIZADO NA AVENIDA ANITA GARIBALDI, S/N, LOTE Nº 07 DA QUADRA Nº 08, MUNICÍPIO DE GUARACI/PR, COM ÁREA CONSTRUÍDA APROXIMADA DE 300,00 M², INTEGRANTE DO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL E DO PROGRAMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – PRODEGUAR, DESTINADO À IMPLANTAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADE ECONÔMICA, OBSERVADAS AS CONDIÇÕES, ENCARGOS, CRITÉRIOS DE JULGAMENTO, OBRIGAÇÕES E DEMAIS EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS NESTE TERMO DE REFERÊNCIA, NO EDITAL, NA LEI MUNICIPAL Nº 1.883/2026, NO DECRETO MUNICIPAL Nº 083/2026 E DEMAIS LEGISLAÇÃO APLICÁVEL.**

1.1. A concessão será realizada a título gratuito, ficando condicionada ao cumprimento dos encargos e compromissos assumidos pela concessionária em sua Proposta de Empreendimento, bem como das demais obrigações estabelecidas no Edital, neste Termo de Referência e no instrumento de concessão.

1.2. O imóvel será destinado exclusivamente ao desenvolvimento da atividade econômica apresentada pela licitante e aceita pela Administração, observadas as características físicas do imóvel e as normas urbanísticas, ambientais, sanitárias, de segurança e demais disposições legais aplicáveis.

1.3. A concessão não implica transferência da propriedade do imóvel, permanecendo este integrante do patrimônio público municipal durante toda a vigência e após o encerramento da concessão.

1.4. A concessionária será responsável pelos investimentos, adaptações, instalações, equipamentos, licenças e demais providências necessárias à implantação e ao funcionamento de sua atividade, nos termos dos encargos assumidos no procedimento licitatório.

1.5. A implantação do empreendimento e o início das atividades deverão ocorrer no prazo máximo estabelecido neste Termo de Referência e no Edital, observado o limite de 180 (cento e oitenta) dias previsto no Decreto Municipal nº 083/2026, salvo hipótese devidamente justificada e juridicamente admitida.

1.6.Natureza do objeto:

Comum (X) Especial ( ) ( ) Não se aplica

1.7. Compreende-se que a contratação deverá ser licitada pela modalidade:

( ) Pregão (X) Concorrência ( ) Leilão ( ) Concurso

( ) Diálogo Competitivo ( ) Não se aplica

1.8. Registro de Preços:

( ) SIM (x) NÃO

1.9.O objeto se amolda aos casos da realização de contratação direta?

( ) SIM (X) NÃO

1.9.1. A presente constatação é baseada pelo Lei n°. 14.133, de 01 de abril de 2021, Art. 2º, inciso IV que diz:

> Art. 2º Esta Lei aplica-se a:
> IV - Concessão e permissão de uso de bens públicos;
> 1.4.1. Esses incisos incluem que a CONCESSÃO DE USO, é a permissão para que terceiros utilize bens públicos, mantendo a propriedade com o poder público.

1.9.2. A presente contratação encontra fundamento no art. 2º, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021, que estabelece a aplicação da referida Lei às concessões e permissões de uso de bens públicos.

A concessão de uso consiste na outorga administrativa do uso de bem público a terceiro, mediante condições e encargos previamente estabelecidos, permanecendo a propriedade do imóvel com o Município.

Nesse contexto, a concessão de uso do imóvel será realizada mediante licitação, na modalidade Concorrência, observadas a Lei Federal nº 14.133/2021, a Lei Municipal nº 1.883/2026, que institui o Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico – PRODEGUAR, o Decreto Municipal nº 083/2026 e demais normas aplicáveis.

A seleção do concessionário observará critérios objetivos previamente estabelecidos no Edital e neste Termo de Referência, especialmente aqueles relacionados aos encargos e aos benefícios econômicos e sociais decorrentes da utilização produtiva do imóvel público, conforme a metodologia de pontuação estabelecida para o procedimento.

2. JUSTIFICATIVA PARA UTILIZAÇÃO DA MODALIDADE CONCORRÊNCIA NA CONCESSÃO DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO

2.1. A adoção da modalidade Concorrência decorre da natureza do objeto, consistente na concessão de uso de bem público municipal, e da necessidade de realização de procedimento competitivo, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, da

Lei Municipal nº 1.883/2026, do Decreto Municipal nº 083/2026 e das demais normas aplicáveis.

2.2. No presente caso, pretende-se promover a concessão de uso, a título gratuito e com encargos, de imóvel público municipal destinado à instalação e ao desenvolvimento de atividade econômica, localizado na Avenida Anita Garibaldi, s/n, Lote nº 07 da Quadra nº 08, no Município de Guaraci/PR, com área construída aproximada de 300,00 m², integrante do patrimônio público municipal.

2.3. A concessão encontra fundamento na política municipal de desenvolvimento econômico, especialmente nas diretrizes e objetivos estabelecidos pelo Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico – PRODEGUAR, que tem por finalidade estimular a atividade econômica, promover a geração de empregos e renda, incentivar a instalação e expansão de empreendimentos, atrair investimentos e contribuir para o desenvolvimento socioeconômico do Município.

2.4. A utilização do imóvel mediante concessão de uso constitui instrumento de política pública destinado a assegurar o aproveitamento eficiente do patrimônio municipal, permitindo que o barracão seja destinado à instalação ou ao desenvolvimento de empreendimento econômico capaz de produzir benefícios concretos para a coletividade, especialmente mediante geração de empregos, realização de investimentos, movimentação da economia local e fortalecimento da arrecadação municipal.

2.5. A concessão será realizada a título gratuito, porém com encargos, de modo que a ausência de cobrança de contraprestação financeira pelo uso do imóvel seja compensada pelo cumprimento das obrigações de interesse público estabelecidas no Edital e no instrumento de concessão, especialmente aquelas relacionadas à efetiva utilização do imóvel, implantação e manutenção da atividade econômica, geração de empregos, realização de investimentos e demais compromissos assumidos pelo concessionário.

2.6. A escolha da modalidade Concorrência mostra-se adequada em razão da necessidade de assegurar ampla publicidade, isonomia, transparência e competitividade na seleção do particular que receberá o direito de utilização de bem integrante do patrimônio público municipal, possibilitando que os interessados apresentem propostas e compromissos capazes de demonstrar o maior benefício econômico e social decorrente da utilização do imóvel.

2.7. A seleção deverá observar critérios objetivos previamente estabelecidos no Edital e no presente Termo de Referência, em conformidade com a Lei Municipal nº 1.883/2026, o Decreto Municipal nº 083/2026 e a respectiva Planilha Técnica Quantitativa e Qualitativa do PRODEGUAR, considerando os encargos e benefícios econômicos e sociais proporcionados ao Município, especialmente a geração e manutenção de empregos, os investimentos previstos, o aproveitamento produtivo do imóvel, o impacto econômico local, a utilização de mão de obra local, a qualificação profissional, a inovação, a sustentabilidade e demais fatores expressamente previstos na regulamentação municipal.

2.8. Ressalta-se que a concessão não se destina exclusivamente a determinado ramo de atividade econômica, devendo ser admitida a participação de interessados que pretendam instalar ou desenvolver empreendimento compatível com as características do imóvel e com a legislação urbanística, ambiental e demais normas aplicáveis, observados os requisitos e encargos estabelecidos no Edital.

2.9. A adoção da Concorrência também se justifica pela necessidade de preservar o interesse público e assegurar que a utilização de bem público não decorra de escolha discricionária de determinado particular, mas de procedimento competitivo capaz de identificar aquele que melhor atenda aos objetivos estabelecidos pela Administração Municipal e às finalidades do PRODEGUAR.

2.10. Dessa forma, considerando a natureza do objeto, que envolve a outorga do direito de uso de imóvel pertencente ao patrimônio público municipal, bem como a inexistência, no caso concreto, de hipótese de contratação direta, mostra-se adequada a realização de licitação na modalidade Concorrência, para concessão de uso do imóvel a título gratuito e com encargos, pelo prazo estabelecido no Edital e no instrumento de concessão.

2.11. A medida encontra-se alinhada às políticas públicas municipais de desenvolvimento econômico e às normas que disciplinam o PRODEGUAR, buscando assegurar que o patrimônio público seja utilizado de forma eficiente e vinculada ao interesse coletivo, transformando o imóvel em instrumento de geração de oportunidades, investimentos, empregos e desenvolvimento socioeconômico para o Município de Guaraci/PR.

2.12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DA FORMA PRESENCIAL

2.12.1. A presente licitação será realizada sob a forma presencial, mediante decisão motivada da Administração, considerando as características concretas do objeto, o porte do empreendimento e a necessidade de assegurar condições efetivas de participação e competitividade entre os potenciais interessados, em observância ao art. 17, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

2.12.2. O objeto consiste na concessão de uso, a título gratuito e com encargos, de barracão industrial com área construída aproximada de 300,00 m², integrante do patrimônio público municipal e destinado à implantação e desenvolvimento de atividade econômica no âmbito do PRODEGUAR.

2.12.3. O empreendimento objeto da concessão apresenta características compatíveis com atividades econômicas de pequeno e médio porte, não se tratando de contratação de elevada complexidade ou de empreendimento que, por sua natureza, pressuponha a participação exclusiva de empresas dotadas de estrutura administrativa especializada em procedimentos licitatórios eletrônicos.

2.12.4. Considerando o perfil do empreendimento e os objetivos de desenvolvimento econômico previstos no PRODEGUAR, a Administração avalia que o universo de potenciais interessados poderá abranger pequenos empreendedores, empresas de

menor porte e agentes econômicos que, embora possuam capacidade para desenvolver a atividade econômica pretendida e cumprir os encargos da concessão, não tenham experiência ou familiaridade suficiente com plataformas eletrônicas utilizadas em procedimentos licitatórios.

2.12.5. Nesse contexto, a Administração considera que a adoção obrigatória de procedimento exclusivamente eletrônico poderá constituir, no caso concreto, uma barreira prática de acesso para parcela dos potenciais interessados, não relacionada à sua capacidade econômica, técnica ou empresarial para executar o empreendimento, mas à sua familiaridade com ferramentas e procedimentos eletrônicos específicos de licitação.

2.12.6. A opção pela forma presencial, portanto, decorre da avaliação de que, para este objeto específico, a realização da sessão presencial pode proporcionar condições mais amplas e efetivas de participação, reduzindo barreiras procedimentais desnecessárias e favorecendo a competitividade, sem estabelecer qualquer preferência por empresas sediadas no Município ou na região.

2.12.7. A adoção da forma presencial não implicará flexibilização dos requisitos de habilitação, dos critérios de julgamento ou das obrigações estabelecidas no edital. Todos os interessados, independentemente de sua localização, porte ou sede, estarão submetidos às mesmas condições de participação, sendo assegurados os princípios da isonomia, impessoalidade, publicidade, transparência, julgamento objetivo e competitividade.

2.12.8. A forma presencial também permitirá que os atos da sessão sejam realizados de maneira pública e diretamente acompanhável pelos participantes, inclusive quanto à apresentação das propostas, análise dos documentos e demais atos previstos no procedimento, sem prejuízo da observância das regras legais e editalícias e da vedação de qualquer tratamento privilegiado ou orientação individualizada a participante.

2.12.9. A Administração ressalta que a escolha da forma presencial não decorre de impossibilidade jurídica de utilização do meio eletrônico, nem pretende afastar a utilização de recursos tecnológicos disponíveis, mas resulta da avaliação das circunstâncias concretas do objeto e da necessidade de evitar que a forma de realização do certame constitua obstáculo desnecessário à participação de potenciais interessados.

2.12.10. Para assegurar ampla publicidade e transparência, o edital e seus anexos serão divulgados nos meios oficiais legalmente exigidos, permitindo-se a participação de interessados de qualquer localidade, sem restrição territorial.

2.12.11. A sessão presencial será registrada em ata circunstanciada e gravada em áudio e vídeo, nos termos do art. 17, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021, devendo o respectivo registro integrar os autos do processo licitatório, assegurando-se a publicidade e a possibilidade de controle dos atos praticados.

2.12.12. Diante das circunstâncias acima expostas, a Administração entende que a adoção da forma presencial se mostra adequada e proporcional ao objeto da

contratação, por possibilitar maior acessibilidade procedimental aos potenciais interessados e, consequentemente, contribuir para a preservação da competitividade do certame, sem prejuízo da observância integral da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei Municipal nº 1.883/2026 e do Decreto Municipal nº 083/2026.

3.DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL

Imóvel de propriedade do Município de Guaraci/PR, localizado na Avenida Anita Garibaldi, s/n, Lote nº 07 da Quadra nº 08, nesta cidade de Guaraci/PR, contendo barracão industrial com área construída aproximada de 300,00 m², integrante do patrimônio público municipal, destinado à concessão de uso para fins de desenvolvimento de atividade econômica, nos termos do Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico – PRODEGUAR.

O imóvel encontra-se registrado sob a Matrícula nº 9.854, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguapitã, possuindo área total de terreno de 646,00 m², conforme documentação imobiliária e demais elementos técnicos integrantes do processo administrativo.

O barracão industrial objeto da presente concessão possui área construída aproximada de 300,00 m², conforme as características e elementos constantes do Memorial Descritivo, Planta de Implantação, Projeto Arquitetônico, Laudo de Avaliação e demais documentos técnicos integrantes do processo administrativo.

A descrição completa do imóvel, suas características físicas, condições de conservação, instalações e demais elementos técnicos constarão do Laudo de Avaliação elaborado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, nomeada pela Portaria nº 098/2025, bem como dos demais documentos técnicos integrantes do processo administrativo.

O imóvel será concedido a título gratuito e com encargos, pelo prazo de 05 (cinco) anos, para instalação e desenvolvimento de atividade econômica compatível com suas características e com a legislação aplicável, observadas as condições estabelecidas neste Termo de Referência, no edital e no instrumento administrativo de concessão de uso.

A concessão deverá assegurar a utilização adequada e produtiva do imóvel, em consonância com os objetivos do Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico – PRODEGUAR, especialmente quanto à geração e manutenção de empregos, realização de investimentos, desenvolvimento da atividade econômica e demais benefícios econômicos e sociais decorrentes da utilização do bem público.

A avaliação do imóvel, para fins de referência e instrução do procedimento, será realizada conforme Laudo de Avaliação elaborado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, integrante do processo administrativo, considerando-se o valor de referência de R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). O referido valor possui finalidade exclusivamente patrimonial e de referência para o procedimento, não constituindo preço de venda, remuneração, contraprestação financeira ou valor de outorga pela concessão, que permanecerá gratuita, observados os encargos estabelecidos no edital e no instrumento de concessão.

O imóvel deverá ser entregue ao concessionário nas condições descritas no respectivo Termo de Vistoria, devendo o concessionário, durante toda a vigência da concessão, zelar por sua conservação, manutenção e utilização adequada, responsabilizando-se pelos encargos decorrentes da atividade econômica desenvolvida no local.

3.1. FAZEM PARTE DO PRESENTE TERMO OS SEGUINTES DOCUMENTOS

a) Matrícula do imóvel;
b) Memorial Descritivo – Divisas e Confrontações;
c) Planta de localização e implantação do imóvel;
d) Projeto Arquitetônico do imóvel;
e) Legislação municipal que disciplina o Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico – PRODEGUAR, incluindo a respectiva lei e os decretos regulamentadores aplicáveis;
f) Modelo do Termo de Vistoria;
g) Laudo de Avaliação do Imóvel;
h) Demais documentos técnicos e administrativos que integram o processo de concessão de uso do imóvel.

4. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONCESSÃO

4.1. Pretende-se, mediante a concessão de uso de bem público, assegurar a utilização adequada e produtiva do barracão industrial de propriedade do Município de Guaraci/PR, destinando-o à instalação e ao desenvolvimento de atividade econômica compatível com as características do imóvel e com a legislação aplicável, em consonância com as diretrizes do Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico – PRODEGUAR.
4.2. A concessão tem como finalidade transformar o imóvel público em instrumento de desenvolvimento econômico e social, possibilitando sua utilização por empresa ou empreendedor interessado em instalar, ampliar ou desenvolver atividade produtiva no Município de Guaraci/PR, contribuindo para a geração de empregos, realização de investimentos, circulação de renda, fortalecimento da economia local, ampliação da arrecadação municipal e demais benefícios decorrentes da atividade econômica.
4.3. O interesse público na concessão decorre, especialmente, da necessidade de assegurar que o patrimônio público municipal cumpra sua função econômica e social, evitando sua ociosidade e possibilitando que o barracão seja utilizado para a instalação de empreendimento capaz de produzir resultados concretos para a coletividade.
4.4. A presente concessão está vinculada às finalidades do Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico – PRODEGUAR, constituindo instrumento de incentivo à instalação, ampliação e consolidação de atividades econômicas no Município, de forma a promover o desenvolvimento socioeconômico local e a melhoria das condições de emprego e renda da população.
4.5. A concessão será realizada de forma ampla e aberta, não sendo estabelecida restrição prévia quanto ao ramo ou segmento específico de atividade econômica, desde que a atividade proposta seja compatível com as características físicas e estruturais do

imóvel, com sua localização e com as normas urbanísticas, ambientais, sanitárias, de segurança e demais legislações aplicáveis.

4.6. A inexistência de restrição quanto ao ramo de atividade busca ampliar a competitividade e permitir que diferentes empresas e empreendedores possam apresentar propostas para utilização do imóvel, possibilitando à Administração Municipal selecionar aquela que, mediante critérios objetivos previamente estabelecidos no edital, apresente maior capacidade de contribuir para o desenvolvimento econômico e social do Município.

4.7. A seleção do concessionário deverá observar critérios objetivos, parâmetros, pesos, pontuação e formas de comprovação previamente estabelecidos no Edital e neste Termo de Referência, em conformidade com a legislação municipal aplicável ao PRODEGUAR e sua regulamentação, considerando os benefícios econômicos e sociais decorrentes da utilização do barracão, especialmente a geração e manutenção de empregos, o volume de investimentos privados, o aproveitamento produtivo do imóvel, a utilização adequada da estrutura existente, o prazo para início das atividades, o impacto econômico local, o potencial de geração de atividade econômica e arrecadação, a inovação e modernização, a sustentabilidade ambiental, a utilização de mão de obra local, a qualificação profissional e a compatibilidade urbanística, desde que tais aspectos estejam objetivamente definidos e quantificados nos critérios de julgamento do edital.

4.8. A concessão será realizada a título gratuito e com encargos, de modo que a ausência de cobrança de contraprestação financeira direta pelo uso do imóvel esteja vinculada ao cumprimento das obrigações assumidas pelo concessionário e dos encargos estabelecidos pela Administração Municipal, assegurando que a utilização do bem público produza efetivo retorno de interesse coletivo.

4.9. A gratuidade da concessão não representa ausência de obrigações por parte do particular, uma vez que o concessionário estará sujeito ao cumprimento dos encargos estabelecidos no edital e no instrumento de concessão, especialmente aqueles relacionados à efetiva instalação e funcionamento da atividade econômica, realização dos investimentos propostos, geração e manutenção de empregos, conservação do imóvel e manutenção da atividade durante o período estabelecido.

4.10. A concessão também permitirá a atração de investimentos privados para o Município, estimulando a implantação de novos empreendimentos e possibilitando a expansão de atividades econômicas já existentes, sem que a Administração Municipal tenha que assumir diretamente os custos relacionados à instalação e operação do empreendimento.

4.11. A utilização produtiva do imóvel poderá gerar efeitos econômicos positivos de forma direta e indireta, mediante contratação de mão de obra, aquisição de bens e serviços, circulação de recursos no comércio local, fortalecimento da cadeia produtiva e aumento da atividade econômica municipal.

4.12. A abertura do procedimento a interessados de diferentes segmentos econômicos também se mostra adequada ao interesse público, uma vez que evita a vinculação antecipada do patrimônio municipal a determinado setor e permite que o mercado

apresente diferentes alternativas de utilização produtiva do imóvel, cabendo à Administração avaliar as propostas de acordo com critérios objetivos e previamente estabelecidos.

4.13. A concessão deverá preservar, durante toda a sua vigência, a finalidade pública que fundamenta a utilização do imóvel, não sendo admitida sua utilização para fins meramente especulativos, sua manutenção injustificada em situação de ociosidade ou sua destinação para atividade incompatível com a legislação ou com as características do barracão.

4.14. A medida encontra-se alinhada às diretrizes de desenvolvimento econômico do Município de Guaraci/PR e às finalidades do PRODEGUAR, buscando utilizar o patrimônio público como instrumento de promoção do desenvolvimento local, geração de oportunidades, atração de investimentos e melhoria das condições econômicas da população.

4.15. Diante do exposto, a concessão de uso do barracão industrial mostra-se medida adequada, necessária e de relevante interesse público, por possibilitar a utilização eficiente do patrimônio municipal e, simultaneamente, incentivar a instalação e o desenvolvimento de atividade econômica no Município, mediante procedimento público, transparente, competitivo e aberto aos interessados que atendam às condições estabelecidas no edital, neste Termo de Referência e na legislação aplicável.

5. SECRETARIA REQUISITANTE

5.1.A presente contratação será destinada a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

6. CRITÉRIO DE JULGAMENTO – MAIOR PONTUAÇÃO DA PROPOSTA DE EMPREENDIMENTO

6.1. O critério de julgamento da presente licitação será o de MAIOR PONTUAÇÃO DA PROPOSTA DE EMPREENDIMENTO, mediante avaliação objetiva da Proposta de Empreendimento e atribuição de pontuação conforme os critérios, parâmetros, pesos e formas de comprovação estabelecidos neste Edital, em seus Anexos e na Planilha Técnica Quantitativa e Qualitativa – PRODEGUAR, constante do Anexo I do Decreto Municipal nº 083/2026.

6.1.1. A classificação das propostas será determinada pela pontuação obtida em cada critério de avaliação, observados os parâmetros e pontuações previamente estabelecidos neste Edital, seus Anexos, na Lei Municipal nº 1.883/2026 e no Decreto Municipal nº 083/2026.

6.2. O julgamento das propostas será realizado pela Comissão de Contratação, designada pela Portaria nº 014/2025, mediante aplicação objetiva dos critérios, parâmetros e respectivas pontuações estabelecidos neste Edital e seus Anexos, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, da Lei Municipal nº 1.883/2026, do Decreto Municipal nº 083/2026 e demais normas aplicáveis.

6.3. A maior pontuação da Proposta de Empreendimento será aferida mediante a avaliação objetiva dos benefícios econômicos, sociais, produtivos, ambientais e arrecadatórios, bem como dos investimentos, compromissos e encargos assumidos pelo licitante para a implantação e funcionamento do empreendimento no imóvel público objeto da concessão, na forma dos critérios previamente estabelecidos neste Edital.

6.4. Considerando que o objeto consiste na concessão gratuita de uso, com encargos, de imóvel público municipal, o julgamento não será realizado mediante disputa por preço, valor de outorga ou remuneração pelo uso do imóvel, mas mediante avaliação objetiva dos benefícios e contrapartidas decorrentes da Proposta de Empreendimento, em consonância com os objetivos do Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico – PRODEGUAR e com os critérios estabelecidos na legislação municipal aplicável.

6.5. A seleção terá por finalidade identificar, entre as propostas admissíveis, aquela que obtiver a maior pontuação segundo os critérios objetivos estabelecidos neste Edital, demonstrando maior capacidade de contribuir para a utilização produtiva e eficiente do imóvel público e para o atendimento dos objetivos de desenvolvimento econômico estabelecidos na Lei Municipal nº 1.883/2026 e no Decreto Municipal nº 083/2026.

6.6. A classificação das propostas será realizada mediante a atribuição de pontos aos critérios de avaliação previstos neste Edital, observados os respectivos pesos, parâmetros e formas de comprovação, sendo declarada vencedora a proposta que obtiver a maior pontuação final, desde que atendidas todas as condições de habilitação e demais requisitos estabelecidos no Edital.

6.7. A pontuação final corresponderá à soma dos pontos obtidos em cada critério de avaliação, limitada ao máximo de 100 (cem) pontos, conforme a metodologia e os critérios estabelecidos neste Edital e na Planilha Técnica Quantitativa e Qualitativa – PRODEGUAR.

6.8. A Comissão de Contratação aplicará os critérios de julgamento de forma objetiva e motivada, observando exclusivamente os critérios, parâmetros, pesos e condições previamente estabelecidos neste Edital e seus Anexos, vedada a atribuição de pontuação com fundamento em fatores, critérios ou condições não previamente divulgados aos licitantes.

6.9. A avaliação e classificação das propostas serão realizadas após a verificação do atendimento aos requisitos de participação, admissibilidade e às condições mínimas estabelecidas neste Edital, observada a ordem e os procedimentos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

6.10. O atendimento às condições mínimas de participação e de admissibilidade da proposta não assegurará pontuação específica ou classificação, sendo a posição de cada licitante determinada pela pontuação efetivamente obtida nos critérios de avaliação estabelecidos neste Edital.

6.11. Os compromissos e encargos assumidos pelo licitante na Proposta de Empreendimento e considerados para fins de pontuação, especialmente aqueles

relacionados à geração e manutenção de empregos, volume de investimentos, prazo de implantação e início de operação, utilização de mão de obra local, qualificação profissional, sustentabilidade, inovação, aproveitamento produtivo do imóvel e demais benefícios objetivamente previstos nos critérios de julgamento, integrarão as obrigações da concessão e serão exigíveis durante sua vigência, na forma estabelecida neste Edital e no respectivo instrumento de concessão.

6.12. A pontuação atribuída aos critérios de avaliação deverá ser devidamente fundamentada pela Comissão de Contratação, com indicação dos elementos da Proposta de Empreendimento e dos documentos apresentados que justificarem a pontuação atribuída, observados os parâmetros previamente estabelecidos neste Edital e no Decreto Municipal nº 083/2026.

6.13. GERAÇÃO DE EMPREGOS DIRETOS – até 35 pontos

6.13.1. A avaliação das propostas será realizada mediante aplicação de critérios objetivos, previamente estabelecidos neste Termo de Referência e no Edital, observando-se os parâmetros, pesos, pontuações e formas de comprovação definidos para cada item.

6.13.2. GERAÇÃO DE EMPREGOS DIRETOS – até 35 (trinta e cinco) pontos:

a) de 03 (três) a 05 (cinco) empregos diretos: 20 (vinte) pontos;

b) de 06 (seis) a 10 (dez) empregos diretos: 25 (vinte e cinco) pontos;

c) de 11 (onze) a 20 (vinte) empregos diretos: 30 (trinta) pontos;

d) acima de 20 (vinte) empregos diretos: 35 (trinta e cinco) pontos.

6.13.2.1. A geração mínima de 03 (três) empregos diretos constitui requisito mínimo relacionado aos encargos da concessão, sem prejuízo da pontuação correspondente à quantidade de empregos efetivamente proposta.

6.13.2.2. Para fins de pontuação, serão considerados empregos diretamente vinculados à atividade econômica a ser desenvolvida no imóvel objeto da concessão.

6.13.2.3. A quantidade de empregos proposta deverá ser demonstrada mediante declaração da empresa, acompanhada, quando solicitada pela Comissão de Contratação, de documentação comprobatória, tais como registros trabalhistas, informações do eSocial, FGTS ou documentos equivalentes.

6.13.2.4. A quantidade de empregos utilizada para obtenção da pontuação será considerada compromisso integrante da proposta e, posteriormente, do instrumento de concessão.

6.13.3. VOLUME DE INVESTIMENTOS NO EMPREENDIMENTO – até 10 (dez) pontos:

a) investimento de até R$ 100.000,00 (cem mil reais): 4 (quatro) pontos;

b) investimento de R$ 100.000,01 (cem mil reais e um centavo) até R$ 300.000,00 (trezentos mil reais): 6 (seis) pontos;

c) investimento de R$ 300.000,01 (trezentos mil reais e um centavo) até R$ 700.000,00 (setecentos mil reais): 8 (oito) pontos;

d) investimento superior a R$ 700.000,00 (setecentos mil reais): 10 (dez) pontos.

6.13.3.1. Serão considerados exclusivamente os investimentos diretamente relacionados à implantação, instalação, adequação, estruturação e funcionamento da atividade econômica no imóvel concedido.

6.13.3.2. A proposta deverá apresentar estimativa dos investimentos, acompanhada, quando cabível, de orçamentos, projetos, relação de equipamentos, instalações, máquinas, mobiliários ou outros elementos que permitam verificar a compatibilidade dos valores informados.

6.13.3.3. Não serão considerados, para fins de pontuação, despesas ordinárias de funcionamento ou despesas correntes que não representem investimento diretamente vinculado à implantação ou estruturação do empreendimento.

6.13.4. APROVEITAMENTO PRODUTIVO DO IMÓVEL – até 5 (cinco) pontos:

a) utilização parcial do imóvel, com previsão de áreas relevantes sem utilização produtiva: 1 (um) ponto;

b) utilização predominantemente produtiva, com pequenas áreas destinadas a apoio, circulação, armazenamento ou atividades auxiliares necessárias ao funcionamento do empreendimento: 3 (três) pontos;

c) utilização integral e racional do barracão, com clara destinação das áreas para produção, prestação de serviços, armazenamento, operação ou demais atividades diretamente vinculadas ao empreendimento: 5 (cinco) pontos.

6.13.4.1. Para fins deste critério, será considerada a forma de aproveitamento funcional e produtivo do imóvel em relação à atividade econômica proposta, não sendo exigida a ocupação física de 100% (cem por cento) da área construída.

6.13.4.2. As áreas destinadas à circulação, segurança, instalações sanitárias, administração, armazenamento, acesso, manutenção, apoio operacional e demais espaços necessários ao regular funcionamento da atividade não serão consideradas, por si sós, como áreas sem aproveitamento produtivo.

6.13.4.3. A utilização proposta deverá ser demonstrada mediante descrição da atividade, planta, croqui, layout ou outro documento que permita identificar a destinação dos espaços e sua relação com o empreendimento.

6.13.4.4. A Comissão de Contratação atribuirá a pontuação exclusivamente de acordo com os parâmetros previstos neste item, vedada a utilização de critérios subjetivos ou não previamente estabelecidos.

6.13.5. ESTRUTURA OPERACIONAL PROPOSTA – até 5 (cinco) pontos:

a) apresentação de estrutura operacional básica, contendo os elementos essenciais ao funcionamento da atividade: 3 (três) pontos;

b) apresentação de estrutura operacional detalhada e adequada à atividade proposta, com identificação dos principais equipamentos, instalações, setores e recursos necessários: 4 (quatro) pontos;

c) apresentação de estrutura operacional completa, detalhada e compatível com a atividade, demonstrando organização, eficiência operacional e adequação dos recursos previstos: 5 (cinco) pontos.

6.13.5.1. A avaliação deste critério considerará exclusivamente a estrutura operacional proposta para o desenvolvimento da atividade econômica.

6.13.5.2. Não será atribuída pontuação diferenciada em razão da área construída do imóvel, uma vez que o barracão objeto da concessão possui área previamente definida e será disponibilizado em condições equivalentes aos participantes.

6.13.6. PRAZO DE IMPLANTAÇÃO E INÍCIO DA OPERAÇÃO – até 5 (cinco) pontos:

a) início da operação em até 30 (trinta) dias: 5 (cinco) pontos;

b) início da operação entre 31 (trinta e um) e 60 (sessenta) dias: 3 (três) pontos;

c) início da operação entre 61 (sessenta e um) e 180 (cento e oitenta) dias: 1 (um) ponto.

6.13.6.1. O prazo será contado a partir da formalização do instrumento de concessão e deverá compreender as providências necessárias à implantação e ao início efetivo da atividade econômica.

6.13.6.2. O prazo máximo para início da implantação e operação será de 180 (cento e oitenta) dias, observado o disposto no Decreto Municipal nº 083/2026.

6.13.6.3. Proposta que estabeleça prazo superior ao limite máximo previsto no instrumento convocatório será considerada em desconformidade com as condições da concessão.

6.13.7. IMPACTO ECONÔMICO LOCAL – até 5 (cinco) pontos:

a) previsão de até 25% (vinte e cinco por cento) das aquisições ou contratações de fornecedores locais: 1 (um) ponto;

b) previsão de 26% (vinte e seis por cento) a 50% (cinquenta por cento): 3 (três) pontos;

c) previsão superior a 50% (cinquenta por cento): 5 (cinco) pontos.

6.13.7.1. Para fins deste critério, serão consideradas aquisições e contratações de bens e serviços realizadas junto a empresas ou fornecedores estabelecidos no Município de Guaraci/PR.

6.13.7.2. A proposta deverá apresentar estimativa objetiva do percentual de aquisições e contratações locais, indicando, sempre que possível, os principais bens e serviços que serão adquiridos ou contratados.

6.13.8. POTENCIAL ARRECADATÓRIO – até 5 (cinco) pontos:

6.13.8.1. A pontuação deste critério considerará o potencial de geração de receita municipal adicional decorrente da atividade econômica proposta, estimado para o período de 12 (doze) meses, mediante demonstração objetiva apresentada pelo licitante.

6.13.8.2. Para fins de pontuação, será considerada exclusivamente a receita de competência do Município que possa ser diretamente relacionada e objetivamente estimada em razão da implantação e funcionamento do empreendimento no imóvel objeto da concessão.

6.13.8.3. A pontuação observará as seguintes faixas de receita municipal adicional anual estimada:

a) até R$ 10.000,00 (dez mil reais): 1 (um) ponto;

b) de R$ 10.000,01 (dez mil reais e um centavo) a R$ 30.000,00 (trinta mil reais): 3 (três) pontos;

c) acima de R$ 30.000,00 (trinta mil reais): 5 (cinco) pontos.

6.13.8.4. Para fins de pontuação, o licitante deverá apresentar estimativa objetiva da atividade econômica e da receita municipal adicional potencialmente decorrente do empreendimento, acompanhada da indicação dos elementos utilizados para sua elaboração, tais como natureza da atividade, estimativa de faturamento ou base de cálculo, volume de operações, enquadramento tributário, alíquotas ou demais parâmetros pertinentes, quando aplicáveis.

6.13.8.5. Não serão considerados, para fins de pontuação, valores referentes a receitas cuja competência tributária ou financeira não pertença ao Município, nem estimativas genéricas ou desacompanhadas de elementos objetivos que permitam sua verificação.

6.13.8.6. A Comissão de Contratação poderá promover diligências para verificar a consistência e a razoabilidade das informações e cálculos apresentados pelo licitante, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.13.8.7. A pontuação atribuída neste critério será baseada exclusivamente nos parâmetros e faixas previamente estabelecidos neste Edital, vedada a atribuição de pontuação por critérios subjetivos ou por mera declaração de intenção do licitante.

6.13.8.8. A estimativa apresentada pelo licitante, quando utilizada para fins de pontuação, integrará a Proposta de Empreendimento e constituirá compromisso vinculado à execução da concessão, sujeitando-se às medidas administrativas cabíveis em caso de descumprimento injustificado, observado o contraditório e a ampla defesa.

6.13.9. INOVAÇÃO, TECNOLOGIA E MODERNIZAÇÃO – até 5 (cinco) pontos:

a) ausência de medida adicional de inovação, tecnologia ou modernização: 1 (um) ponto;

b) utilização de equipamentos, sistemas ou processos modernos e identificados na proposta: 3 (três) pontos;

c) apresentação de solução tecnológica ou inovadora concreta, acompanhada da demonstração de seus efeitos esperados sobre produtividade, eficiência, qualidade ou competitividade: 5 (cinco) pontos.

6.13.9.1. Não serão pontuadas meras declarações genéricas de utilização de tecnologia ou inovação sem identificação da medida, equipamento, sistema ou processo a ser efetivamente utilizado.

6.13.10. SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL – até 5 (cinco) pontos:

a) ausência de medida adicional de sustentabilidade além do cumprimento das exigências legais: 1 (um) ponto;

b) adoção de pelo menos 01 (uma) medida adicional de sustentabilidade ambiental, devidamente identificada e passível de verificação: 3 (três) pontos;

c) adoção de pelo menos 02 (duas) medidas adicionais de sustentabilidade ambiental diretamente relacionadas à atividade proposta, devidamente descritas e com indicação dos resultados ou benefícios esperados: 5 (cinco) pontos.

6.13.10.1. Poderão ser consideradas medidas relacionadas à redução do consumo de água ou energia, redução ou destinação adequada de resíduos, utilização eficiente de recursos, redução de impactos ambientais ou outras medidas objetivamente demonstráveis.

6.13.11. UTILIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA LOCAL – até 5 (cinco) pontos:

a) até 25% (vinte e cinco por cento) da mão de obra composta por residentes no Município: 1 (um) ponto;

b) de 26% (vinte e seis por cento) a 50% (cinquenta por cento): 3 (três) pontos;

c) acima de 50% (cinquenta por cento): 5 (cinco) pontos.

6.13.11.1. O percentual será calculado considerando-se o número de trabalhadores residentes no Município de Guaraci/PR em relação ao número total de trabalhadores empregados na atividade objeto da concessão.

6.13.12. QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL – até 5 (cinco) pontos:

a) não apresentação de programa específico ou ação adicional de qualificação profissional: 1 (um) ponto;

b) previsão de pelo menos 01 (uma) ação de treinamento ou capacitação relacionada à atividade proposta, com indicação do respectivo conteúdo ou finalidade: 3 (três) pontos;

c) apresentação de programa de qualificação profissional contendo, no mínimo, indicação das ações de capacitação, conteúdo ou finalidade, periodicidade prevista e forma de realização ou instituição responsável: 5 (cinco) pontos.

6.13.12.1. As ações de qualificação deverão guardar relação com as atividades desenvolvidas pelo empreendimento ou com a capacitação dos trabalhadores envolvidos em sua operação.

6.13.12.2. Para fins de pontuação, não serão consideradas declarações genéricas de intenção, devendo a proposta conter elementos suficientes para identificação das ações efetivamente assumidas pelo proponente.
6.13.12.3. As ações ou programas utilizados para obtenção de pontuação integrarão os compromissos da Proposta de Empreendimento e constituirão obrigação da concessionária durante a execução da concessão.

6.13.13. COMPATIBILIDADE URBANÍSTICA – até 5 (cinco) pontos:

a) atividade compatível com o imóvel e passível de funcionamento mediante adequações ou autorizações urbanísticas específicas previamente identificadas, sem alteração da finalidade ou das características essenciais do imóvel: 3 (três) pontos;

b) atividade compatível com o imóvel e com as normas urbanísticas aplicáveis, sem necessidade de adequações urbanísticas específicas previamente identificadas: 5 (cinco) pontos;

c) atividade incompatível com o imóvel ou com as normas urbanísticas aplicáveis: proposta não classificada.

6.13.13.1. Será considerada, para fins de avaliação, a compatibilidade da atividade econômica proposta com as características físicas e funcionais do imóvel, sua localização, zoneamento, uso e ocupação do solo e demais normas urbanísticas aplicáveis.

6.13.13.2. A compatibilidade legal da atividade constitui condição necessária para sua instalação no imóvel. A proposta que apresentar atividade incompatível com a legislação urbanística, ambiental, sanitária, de segurança ou com outras normas legais aplicáveis será desclassificada quando a incompatibilidade não puder ser sanada ou depender de alteração da finalidade do imóvel.

6.13.13.3. As adequações ou autorizações mencionadas neste item deverão ser identificáveis e compatíveis com a atividade proposta, não podendo envolver alteração da finalidade do imóvel ou intervenção que descaracterize o objeto da concessão.
6.13.13.4. A pontuação deste critério será atribuída exclusivamente conforme as situações previstas neste item, vedada a utilização de critérios subjetivos ou de graus intermediários de compatibilidade não previstos no Edital.
6.13.13.5. A pontuação prevista neste item não substitui a obrigação do licitante de obter todas as licenças, autorizações, alvarás e demais documentos exigidos pelos órgãos competentes para o exercício da atividade.

6.13.14. BENEFÍCIOS ECONÔMICOS E SOCIAIS ADICIONAIS – até 5 (cinco) pontos:

a) não apresentação de benefício econômico ou social adicional objetivamente demonstrado além daqueles já considerados nos demais critérios: 1 (um) ponto;

b) apresentação de pelo menos 01 (um) benefício econômico ou social adicional, diretamente relacionado às finalidades do PRODEGUAR e objetivamente demonstrado: 3 (três) pontos;

c) apresentação de pelo menos 02 (dois) benefícios econômicos ou sociais adicionais, diretamente relacionados às finalidades do PRODEGUAR e objetivamente demonstrados: 5 (cinco) pontos.

6.13.14.1. Somente serão considerados benefícios adicionais que não tenham sido utilizados para atribuição de pontuação nos demais critérios, vedada a dupla pontuação pelo mesmo fato, condição ou compromisso.

6.13.14.2. Poderão ser considerados, entre outros, benefícios relacionados à diversificação das atividades econômicas, oferta de novos produtos ou serviços, integração com cadeias produtivas locais, geração de novos negócios ou outras medidas concretas vinculadas às finalidades do PRODEGUAR, desde que objetivamente demonstradas.

6.14. DA PONTUAÇÃO FINAL

6.14.1. A pontuação máxima da Proposta de Empreendimento será de 100 (cem) pontos, distribuídos da seguinte forma:

I – geração de empregos diretos: até 35 (trinta e cinco) pontos;

II – volume de investimentos no empreendimento: até 10 (dez) pontos;

III – aproveitamento produtivo do imóvel: até 5 (cinco) pontos;

IV – estrutura operacional proposta: até 5 (cinco) pontos;

V – prazo de implantação e início da operação: até 5 (cinco) pontos;

VI – impacto econômico local: até 5 (cinco) pontos;

VII – potencial arrecadatório: até 5 (cinco) pontos;

VIII – inovação, tecnologia e modernização: até 5 (cinco) pontos;

IX – sustentabilidade ambiental: até 5 (cinco) pontos;

X – utilização de mão de obra local: até 5 (cinco) pontos;

XI – qualificação profissional: até 5 (cinco) pontos;

XII – compatibilidade urbanística e legal da atividade: até 5 (cinco) pontos;

XIII – benefícios econômicos e sociais adicionais: até 5 (cinco) pontos.

6.14.2. A pontuação final de cada participante será obtida mediante a soma dos pontos atribuídos pela Comissão de Contratação em cada um dos critérios previstos neste Termo de Referência e no Edital.

6.14.3. A atribuição de pontuação deverá ser devidamente fundamentada pela Comissão de Contratação, com indicação dos elementos da proposta que justificaram a pontuação concedida em cada critério.

6.14.4. Não serão atribuídos pontos com fundamento exclusivamente em declarações genéricas, expressões de conteúdo indeterminado ou alegações desacompanhadas de elementos objetivos que permitam sua verificação.

6.14.5. Os compromissos apresentados pelo licitante e utilizados para obtenção de pontuação integrarão a proposta vencedora e constituirão obrigações a serem observadas durante a execução da concessão.

6.14.6. A Comissão de Contratação deverá limitar sua avaliação aos critérios, parâmetros, faixas de pontuação e documentos de comprovação previamente estabelecidos no Edital e neste Termo de Referência, sendo vedada a criação de critérios ou exigências posteriores à apresentação das propostas.

6.14.7. Será considerada vencedora a proposta que obtiver a maior pontuação final, desde que atendidos todos os requisitos de participação, classificação e habilitação previstos no Edital e na legislação aplicável.

6.14.8. Em caso de empate, serão observados os critérios e procedimentos de desempate previstos no art. 60 da Lei Federal nº 14.133/2021 e, subsidiariamente, aqueles estabelecidos na legislação municipal e no instrumento convocatório, desde que compatíveis com a legislação federal.

6.14.9. A pontuação atribuída à proposta não exime o concessionário do cumprimento das demais obrigações legais, administrativas, ambientais, urbanísticas, sanitárias, trabalhistas e de segurança necessárias ao funcionamento do empreendimento.

6.14.10. O descumprimento injustificado dos compromissos que tenham sido utilizados para obtenção de pontuação poderá caracterizar inadimplemento das obrigações da concessão, sujeitando o concessionário às medidas e sanções previstas no instrumento de concessão, no Edital e na legislação aplicável, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

6.14.11. A proposta deverá ser apresentada em formulário próprio, conforme modelo integrante do Edital, contendo as informações necessárias à avaliação de todos os critérios de pontuação previstos neste Termo de Referência.

6.14.12. A Comissão de Contratação poderá realizar diligências, na forma do art. 64 da Lei Federal nº 14.133/2021, para esclarecer ou complementar informações relativas aos documentos apresentados, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originalmente da proposta, ressalvadas as hipóteses legalmente admitidas.

6.14.13. A proposta vencedora, juntamente com os compromissos que tenham servido de fundamento para sua pontuação, integrará o instrumento de concessão e deverá ser observada durante todo o período de sua vigência.

6.2. HABILITAÇAO JURÍDICA

6.2.1. Comprovação da existência, quadro societário e qualificação da pessoa jurídica por meio de:

6.2.1.1. Registro comercial, no caso de empresa individual;

6.2.1.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social consolidado, chancelado pela Junta Comercial ou Cartório de Títulos e Documentos, conforme o caso, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

6.2.1.3. Inscrição do ato constitutivo no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

6.2.1.4. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade destas assim o exigir.

6.2.2. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ.

6.2.3. A empresa enquadrada como MEI deverá apresentar o Certificado de Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI, quando aplicável.

6.3. REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

6.3.1. Certidão Conjunta Negativa, ou Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa, relativa aos Tributos e Contribuições Federais e à Dívida Ativa da União, na forma da legislação vigente, comprovando a regularidade perante a Fazenda Federal, inclusive quanto às contribuições sociais previstas nas alíneas “a” a “d” do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212/1991;

6.3.2. Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa, expedida pelo Estado do domicílio ou sede do licitante, comprovando a regularidade perante a Fazenda Estadual;

6.3.3. Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa, expedida pelo Município do domicílio ou sede do licitante, comprovando a regularidade perante a Fazenda Municipal;

6.3.4. Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, emitido pela Caixa Econômica Federal – CEF, comprovando a regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço;

6.3.5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, expedida pela Justiça do Trabalho, comprovando a regularidade trabalhista da licitante;

6.3.6. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto da concessão.

6.4. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

6.4.1. Certidão Negativa de Falência expedida pelo cartório distribuidor da sede da pessoa jurídica, com data de emissão não superior a 90 (noventa) dias da data prevista para recebimento da documentação, salvo prazo diverso expressamente indicado na própria certidão.

6.4.2. Não será exigida Certidão Negativa de Recuperação Judicial como condição absoluta de habilitação.

6.4.3. A apresentação de certidão positiva de recuperação judicial ou extrajudicial não implicará, por si só, a inabilitação da licitante, devendo ser analisada a situação econômico-financeira da empresa e sua capacidade de cumprir os encargos decorrentes da concessão, observada a legislação aplicável e os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

6.4.4. Quando apresentada certidão positiva de recuperação judicial ou extrajudicial, a Comissão de Contratação poderá realizar diligências e solicitar documentos complementares destinados à demonstração da capacidade econômico-financeira da licitante para cumprir as obrigações e encargos assumidos na proposta.

6.4.5. A documentação apresentada deverá permitir verificar, de forma objetiva, a existência de condições econômicas mínimas para implantação, manutenção e desenvolvimento da atividade econômica proposta no imóvel objeto da concessão.

6.4.6. As certidões exigidas neste item poderão ser apresentadas de forma conjunta, quando emitidas pelo órgão competente em documento único e desde que contenham expressamente as informações exigidas neste Edital.

6.4.7. JUSTIFICATIVA:

Justifica-se a exigência de qualificação econômico-financeira em razão da natureza da presente concessão de uso de imóvel público a título gratuito e com encargos, uma vez que o concessionário deverá possuir condições mínimas para assumir e cumprir as obrigações decorrentes da utilização do imóvel e da atividade econômica proposta, especialmente quanto à implantação, manutenção e desenvolvimento do empreendimento.
A exigência tem por finalidade resguardar o interesse público, reduzindo o risco de seleção de licitante sem condições econômicas mínimas para cumprir os encargos assumidos, evitando a ociosidade do imóvel, o descumprimento das obrigações previstas no Edital e no Contrato de Concessão e eventual prejuízo à finalidade pública da concessão.
Ressalta-se que a qualificação econômico-financeira, como etapa da habilitação, destina-se a permitir que os licitantes demonstrem possuir condições econômicas mínimas para assumir os encargos decorrentes da concessão, em consonância com os objetivos do Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico – PRODEGUAR.

6.5. VISITA TÉCNICA

6.5.1. Os licitantes interessados poderão realizar visita ao imóvel objeto da concessão, para que conheçam suas condições físicas, características, instalações e demais fatores que possam afetar a formulação das propostas e o cumprimento dos encargos decorrentes da concessão.

6.5.2. A visita ao imóvel será realizada pelo licitante ou por pessoa munida de procuração com poderes para representá-lo.

6.5.2.1. O licitante que realizar a visita poderá solicitar a emissão de atestado de visita técnica, o qual poderá ser juntado à documentação apresentada no procedimento, quando exigido pelo Edital.

6.5.2.2. Para realização da visita, a empresa interessada deverá agendar previamente, com antecedência mínima de 1 (um) dia útil, junto ao Setor de Licitações, pelo telefone

(043) 3260-1133, ou diretamente na Rua Prefeito João de Giuli, nº 180, Centro, Guaraci – PR.

6.5.3. A realização da visita técnica não será condição obrigatória de participação, desde que o licitante apresente declaração formal, assinada por seu responsável legal, de que possui pleno conhecimento das condições e peculiaridades do imóvel e que assume integral responsabilidade pela formulação de sua proposta e pelo cumprimento das obrigações decorrentes da concessão.

6.5.4. A ausência de realização da visita técnica não poderá ser utilizada posteriormente como fundamento para alegação de desconhecimento das condições físicas, estruturais ou de utilização do imóvel.

7. DO MODO E DAS CONDIÇÕES PARA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL

7.1. O concessionário deverá ocupar o imóvel e iniciar efetivamente as atividades econômicas no prazo declarado em sua proposta vencedora, observado o prazo máximo estabelecido no Edital e neste Termo de Referência, contado da formalização do instrumento de concessão.

7.1.1. O prazo assumido na proposta vencedora constituirá obrigação integrante do Contrato de Concessão e será objeto de fiscalização pelo Município.

7.1.2. O prazo máximo para início da implantação e operação será de 180 (cento e oitenta) dias, observado o disposto no Decreto Municipal nº 083/2026.

7.1.3. Eventual necessidade de alteração do prazo somente poderá ocorrer mediante justificativa devidamente fundamentada, análise da Administração e formalização nos termos admitidos pela legislação, pelo Edital e pelo Contrato de Concessão.

7.2. O concessionário fica ciente de que a outorga objetiva que o imóvel público seja utilizado para a finalidade específica estabelecida neste ato convocatório e seus anexos, observadas as características do imóvel, a proposta apresentada pelo vencedor, o Contrato de Concessão de Uso, a legislação municipal aplicável e as diretrizes do Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico – PRODEGUAR.

8. DAS OBRIGAÇÕES

8.1. Constituem obrigações da CONCESSIONÁRIA:

I – instalar e manter em funcionamento no imóvel a atividade econômica apresentada na proposta vencedora, observadas as condições estabelecidas no Edital, no Contrato de Concessão e na legislação aplicável;

II – zelar pela manutenção, conservação e segurança do bem objeto do Contrato de Concessão;

III – dar integral cumprimento à legislação municipal, estadual e federal aplicável à atividade desenvolvida, especialmente às normas ambientais, trabalhistas, fiscais, sanitárias, urbanísticas e de segurança;

IV – não alterar as características, estrutura ou destinação do bem objeto do Contrato de Concessão sem autorização prévia e formal do Município, quando exigida;

V – utilizar o imóvel exclusivamente para a atividade econômica declarada na proposta vencedora e admitida pelo Município, sendo vedada a utilização para finalidade diversa daquela autorizada;

VI – pagar integralmente as despesas decorrentes do consumo de água, energia elétrica, telefone, internet, tributos, taxas, encargos fiscais e trabalhistas, folha de pagamento, manutenção, conservação e demais despesas relacionadas ao empreendimento e à utilização do imóvel;

VII – cumprir os compromissos e encargos assumidos na proposta vencedora, especialmente aqueles relacionados à geração e manutenção de empregos, realização de investimentos, desenvolvimento da atividade econômica e demais benefícios econômicos e sociais apresentados no procedimento licitatório;

VIII – apresentar, sempre que solicitado pelo Município e na periodicidade estabelecida no Edital ou no Contrato de Concessão, documentos comprobatórios do cumprimento dos encargos assumidos, especialmente quanto à manutenção da atividade, investimentos realizados, empregos gerados e demais obrigações vinculadas à concessão;

IX – devolver integralmente o imóvel ao final da concessão, nas condições estabelecidas no Contrato de Concessão, no Termo de Vistoria e nos demais documentos integrantes do processo, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular;

X – respeitar e acatar as normas e determinações expedidas pela Prefeitura Municipal de Guaraci;

XI – manter o imóvel objeto da concessão em perfeito estado de conservação, responsabilizando-se por qualquer dano que causar ao patrimônio público ou que decorra da atividade desenvolvida;

XII – respeitar as normas de higiene, saúde, segurança e funcionamento estabelecidas pelos órgãos competentes, quando aplicáveis à atividade desenvolvida;

XIII – responder civil e criminalmente por si, seus empregados, colaboradores ou prepostos, pelos danos materiais e morais causados a terceiros, usuários, funcionários ou ao próprio Município em decorrência da utilização do imóvel ou da atividade desenvolvida, ressalvadas as hipóteses legalmente previstas;

XIV – utilizar o imóvel nos limites de sua finalidade estabelecida contratualmente, sendo vedada a transmissão, cessão, sucessão, sublocação ou qualquer outra forma de

transferência, total ou parcial, dos direitos decorrentes da concessão a terceiros, a qualquer título, gratuito ou oneroso, sem prévia autorização expressa da Administração Municipal, quando legalmente admitida;

XV – devolver o imóvel ao patrimônio do Município de Guaraci ao término da concessão, observado o disposto na legislação e no Contrato de Concessão;

XVI – permitir a incorporação das benfeitorias e melhorias realizadas no imóvel ao patrimônio do Município, quando assim estabelecido no Contrato de Concessão e na legislação aplicável, não cabendo direito de retenção ou indenização ao concessionário, ressalvadas as hipóteses expressamente previstas no instrumento contratual;

XVII – receber o imóvel nas condições descritas no Termo de Vistoria, responsabilizando-se integralmente por sua manutenção e conservação, devendo, por ocasião da devolução, entregá-lo no estado em que o recebeu, ressalvado o desgaste normal decorrente do uso adequado;

XVIII – não edificar, ampliar, reformar, modificar ou promover alterações estruturais no imóvel sem autorização expressa e por escrito do Poder Executivo Municipal, observadas, quando necessárias, as licenças e autorizações dos órgãos competentes;

XIX – não dar como garantia, a qualquer título ou em qualquer transação, os direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Concessão, bem como não sub-conceder, ceder ou transferir o imóvel, no todo ou em parte, a terceiros, sem prévia autorização da Administração Municipal, quando legalmente admitida, sob pena de aplicação das medidas e penalidades previstas na legislação e no instrumento contratual;

XX – ocupar o imóvel, promover sua implantação e iniciar as atividades econômicas no prazo estabelecido na proposta vencedora, observado o limite máximo de 180 (cento e oitenta) dias contado da formalização do instrumento de concessão.

8.2. SÃO OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE:

I – oferecer todos os elementos e demais informações necessárias ao cumprimento das obrigações de responsabilidade do Município, disponibilizando ao concessionário as informações e documentos necessários à adequada utilização do imóvel objeto da concessão;

II – fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas pelo concessionário, contempladas no Edital e no Contrato de Concessão, notificando-o dos erros, vícios, defeitos, irregularidades ou incorreções verificadas;

III – aplicar as penalidades regulamentares, contratuais e legais ao concessionário, quando necessário e verificado qualquer inadimplemento de condição ou obrigação legal ou contratualmente fixada, assegurando-lhe o direito ao contraditório e à ampla defesa;

IV – acompanhar e fiscalizar o cumprimento dos encargos assumidos pelo concessionário na proposta vencedora, especialmente aqueles relacionados à instalação

e funcionamento da atividade econômica, geração e manutenção de empregos, realização de investimentos e demais compromissos estabelecidos no Edital e no Contrato de Concessão;

V – disponibilizar o imóvel ao concessionário mediante Termo de Vistoria, contendo o registro das condições físicas e estruturais do bem no momento da entrega;

VI – exigir do concessionário a manutenção e conservação adequada do imóvel, bem como a observância da finalidade estabelecida no Edital, no Contrato de Concessão e na legislação municipal aplicável;

VII – promover, quando necessário, as medidas administrativas cabíveis para assegurar a preservação do patrimônio público e o cumprimento das finalidades da concessão;

VIII – designar servidor ou servidores responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização da execução do Contrato de Concessão, nos termos da legislação aplicável.

9. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

9.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do Contrato de Concessão consistem na verificação do cumprimento das obrigações assumidas pelo concessionário, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes da Concedente, especialmente designados, observada a legislação aplicável.

9.2. A verificação do cumprimento das obrigações deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Termo de Referência, no Edital, na proposta vencedora, no Contrato de Concessão e nos demais documentos integrantes do processo.

9.3. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do Contrato de Concessão, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados, observado o art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021, quando aplicável.

9.4. A fiscalização deverá verificar, especialmente, a efetiva ocupação e utilização do imóvel, o início e a manutenção das atividades, o cumprimento dos encargos assumidos na proposta vencedora, a conservação do patrimônio público e o cumprimento das demais obrigações estabelecidas no Edital e no Contrato de Concessão.

9.5. A Concessionária deverá indicar preposto responsável pelo acompanhamento das obrigações decorrentes da concessão, com poderes para tratar das demandas relacionadas à execução do Contrato de Concessão.

9.6. O descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela Concessionária ensejará a aplicação das sanções administrativas previstas na legislação vigente, no Edital e no Contrato de Concessão, podendo culminar na extinção da concessão, conforme as disposições legais e contratuais aplicáveis.

9.7. Fica designado o servidor PAULO HENRIQUE PADRILHA, matrícula nº 11.490, para exercer a fiscalização e o acompanhamento do objeto do Contrato de Concessão, nos termos da legislação aplicável.

9.8. Fica designado, como fiscal substituto, o servidor JUNIOR COLOMBAR, matrícula nº 11.101, para exercer a fiscalização e o acompanhamento do objeto do Contrato de Concessão, nos termos da legislação aplicável.

9.9. Fica designado, como gestor do Contrato de Concessão, o servidor GABRIEL SCALONE, matrícula nº 11.494, para exercer a gestão contratual.

10. DO PRAZO DE VIGÊNCIA

10.1. O prazo da concessão será de 5 (cinco) anos, a contar da data da assinatura do instrumento de concessão, podendo haver prorrogação por igual período, caso o interessado apresente requerimento e demonstre o cumprimento dos encargos assumidos, a critério da Administração Municipal, observada a legislação municipal aplicável ao PRODEGUAR.

10.2. O ato de prorrogação da vigência da concessão deverá indicar expressamente o prazo de prorrogação e as condições para sua manutenção, observado o cumprimento dos encargos e obrigações assumidos pelo concessionário e o interesse público.

11. DO VALOR DE REFERÊNCIA DO IMÓVEL E DA GRATUIDADE DA CONCESSÃO

11.1. Para determinação do valor de referência do imóvel objeto da presente concessão, será utilizado o valor avaliado do bem público municipal, conforme Laudo de Avaliação do Imóvel elaborado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, parte integrante deste processo administrativo.

11.1.1. A avaliação do imóvel foi realizada pela Comissão de Avaliação de Imóvel, nomeada pela Portaria nº 098/2025, conforme Laudo de Avaliação integrante deste processo administrativo.

11.1.2. Valor do barracão: R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

11.1.3. Valor do terreno: R$ 100.000,00 (cem mil reais).

11.1.4. Valor total do imóvel: R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

11.2. Considerando que a presente concessão de uso será realizada a título gratuito e com encargos, o valor acima indicado constitui valor de referência patrimonial do imóvel, não representando preço de venda ou contraprestação financeira a ser paga pelo concessionário pelo uso do bem.

11.3. A gratuidade da concessão fica condicionada ao cumprimento integral dos encargos estabelecidos no Edital, no Contrato de Concessão, na proposta vencedora e na legislação municipal aplicável, especialmente aqueles vinculados às finalidades do Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico – PRODEGUAR.

12. DAS INFRAÇÕES, PENALIDADES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. O licitante ou concessionário que praticar qualquer das condutas previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021 ficará sujeito às sanções administrativas previstas no art. 156 da mesma Lei, observados os procedimentos legais aplicáveis.

12.2. Considera-se, ainda, infração administrativa, para os fins deste Termo de Referência e do Contrato de Concessão, o descumprimento injustificado das obrigações e encargos assumidos pelo concessionário, especialmente aqueles relacionados à finalidade de utilização do imóvel, à conservação e manutenção do bem público, ao cumprimento da legislação aplicável e aos compromissos assumidos na proposta vencedora.

12.3. O licitante ou concessionário que cometer infração administrativa ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções, nos termos do art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021:

I – advertência, quando cabível;

II – multa;

III – impedimento de licitar e contratar;

IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.4. Na aplicação das sanções serão considerados:

I – a natureza e a gravidade da infração cometida;

II – as peculiaridades do caso concreto;

III – as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV – os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V – a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, quando cabível, nos termos da legislação aplicável.

12.5. A multa poderá ser aplicada isoladamente ou cumulativamente com as demais sanções, quando cabível, observados os limites previstos no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021.

12.6. Para fins de cálculo das multas previstas neste instrumento, quando necessária a adoção de base econômica, será utilizado o valor de referência patrimonial do imóvel objeto da concessão, correspondente a R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), sem que isso implique transformação da concessão gratuita em concessão onerosa.

12.7. Sem prejuízo das sanções previstas nos itens anteriores, o descumprimento injustificado de obrigação contratual poderá ensejar multa, observados os limites legais e os critérios de proporcionalidade, gravidade da conduta, dano causado e circunstâncias do caso concreto.

12.8. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao licitante ou concessionário, observando-se o procedimento previsto na Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

12.9. A aplicação das sanções previstas neste instrumento não afasta a obrigação do concessionário de reparar integralmente os danos eventualmente causados ao patrimônio público ou à Administração.

12.10. A sanção de impedimento de licitar e contratar observará o prazo máximo de 3 (três) anos e os demais requisitos previstos no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021.

12.11. A declaração de inidoneidade para licitar ou contratar observará o prazo e os requisitos previstos no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021.

12.12. Quaisquer penalidades aplicadas serão registradas nos sistemas e cadastros oficiais pertinentes, na forma da legislação vigente.

12.13. A responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a Administração Pública observará, quando cabível, o disposto na Lei Federal nº 12.846/2013.

12.14. A aplicação das penalidades não prejudicará a adoção das medidas necessárias à proteção do patrimônio público, inclusive a extinção da concessão quando caracterizado o descumprimento das obrigações assumidas.

13. DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

13.1. A presente concessão de uso poderá ser extinta antes do término de sua vigência nas hipóteses previstas na legislação, no Edital e no Contrato de Concessão, inclusive em razão do descumprimento das obrigações e encargos assumidos pelo concessionário, observado o devido processo administrativo e assegurados o contraditório e a ampla defesa, quando cabíveis.

13.2. A interrupção injustificada das atividades pelo período estabelecido na legislação municipal aplicável poderá acarretar a extinção da concessão, observado o disposto na legislação específica do PRODEGUAR e no Contrato de Concessão.

13.3. O descumprimento das obrigações estipuladas no Edital, neste Termo de Referência, no Contrato de Concessão ou na legislação municipal aplicável poderá acarretar a extinção da concessão, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades cabíveis.

13.4. Constituem, ainda, causas para a extinção da concessão, observado o devido processo administrativo:

I – utilização do imóvel para finalidade diversa daquela estabelecida no Edital e no Contrato de Concessão;

II – cessão, transferência, sublocação ou qualquer outra forma de transmissão, gratuita ou onerosa, dos direitos decorrentes da concessão, sem prévia autorização da Administração Municipal, quando esta for legalmente admitida;

III – descumprimento dos encargos assumidos pelo concessionário;

IV – abandono ou paralisação injustificada das atividades;

V – deterioração do imóvel decorrente de utilização inadequada ou negligência do concessionário;

VI – realização de alterações, reformas ou benfeitorias sem a prévia autorização do Município, quando exigida;

VII – demais hipóteses previstas na legislação municipal, no Edital e no Contrato de Concessão.

13.5. A extinção da concessão em razão de descumprimento das obrigações assumidas pelo concessionário não gera direito à indenização pelas benfeitorias realizadas, ressalvadas as hipóteses expressamente reconhecidas pela legislação ou pelo instrumento contratual.

13.6. As benfeitorias realizadas no imóvel, quando incorporadas ao patrimônio público nos termos do Contrato de Concessão e da legislação aplicável, não ensejarão direito de retenção ou indenização ao concessionário, salvo disposição legal ou contratual em sentido diverso.

14. DA REVERSÃO

14.1. Extinta a concessão, o imóvel deverá retornar ao Município de Guaraci/PR, observado o disposto no Edital, no Contrato de Concessão e na legislação aplicável.

14.2. Na extinção da concessão será realizada vistoria do imóvel, com a finalidade de verificar suas condições de conservação e utilização, sendo lavrado Termo de Devolução e Reversão do Bem, contendo a descrição do estado de conservação do imóvel e das eventuais benfeitorias nele existentes.

14.3. O imóvel deverá ser devolvido ao Município nas condições estabelecidas no Edital, no Contrato de Concessão e no respectivo Termo de Vistoria, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular e adequado.

14.4. As eventuais benfeitorias e instalações incorporadas ao imóvel observarão o disposto no Edital, no Contrato de Concessão e na legislação municipal aplicável, especialmente quanto à sua incorporação ao patrimônio público e à inexistência de direito de retenção ou indenização, quando assim estabelecido.

14.5. Caso seja constatada a existência de danos decorrentes de uso inadequado, negligência, omissão ou descumprimento das obrigações assumidas pelo concessionário, este ficará responsável pela reparação integral dos prejuízos causados ao patrimônio público, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

15. DAS CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO

15.1. Findo, por qualquer motivo, o Contrato de Concessão de Uso, deverá a CONCESSIONÁRIA restituir o imóvel ao Município de Guaraci/PR em condições adequadas de uso, conservação e funcionamento, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular e adequado.

15.2. A devolução do imóvel deverá ocorrer no prazo estabelecido pela Administração Municipal, conforme as circunstâncias e a forma de extinção da concessão, observado o Contrato de Concessão e assegurado, quando cabível, o devido processo administrativo.

15.3. Qualquer dano causado ao imóvel objeto da presente concessão será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, podendo o Município exigir a reposição das partes danificadas ao estado anterior ou o ressarcimento do valor correspondente ao prejuízo, observados o contraditório e a ampla defesa quando cabíveis.

15.4. A CONCESSIONÁRIA ficará sujeita às penalidades previstas neste Termo de Referência, no Edital e no Contrato de Concessão caso, finda a concessão por qualquer das formas previstas, não restitua o imóvel na data determinada ou não observe as condições em que o recebeu.

15.5. As penalidades decorrentes da não restituição ou da restituição irregular do imóvel poderão incidir até a efetiva restituição do bem ou regularização das condições de devolução, sem prejuízo do ressarcimento das despesas realizadas pelo Município para essa finalidade.

16. DA REMOÇÃO DE BENS

16.1. Terminada a concessão de uso, por qualquer motivo, ou verificado o abandono do imóvel pela CONCESSIONÁRIA, poderá o Município promover a remoção dos bens não incorporados ao patrimônio público que não tenham sido espontaneamente retirados do

imóvel, sejam eles pertencentes à CONCESSIONÁRIA, seus empregados, subordinados, prepostos, contratantes ou terceiros, observados os procedimentos administrativos e legais aplicáveis.

16.2. Os bens anteriormente mencionados poderão ser removidos pelo Município para local adequado, ficando as despesas decorrentes da remoção, transporte, armazenamento e demais providências necessárias a cargo da CONCESSIONÁRIA, quando comprovadamente decorrentes de sua responsabilidade.

16.3. Os bens removidos permanecerão à disposição de seus respectivos proprietários pelo prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data de sua remoção, salvo prazo diverso determinado pela legislação aplicável.

16.3.1. Não sendo os bens retirados pelos respectivos proprietários dentro do prazo estabelecido, o Município poderá adotar as medidas legalmente cabíveis para sua destinação, observada a legislação aplicável e assegurada, quando necessária, a prévia ciência da CONCESSIONÁRIA.

16.3.2. Eventual alienação ou outra forma de destinação dos bens deverá observar a legislação aplicável, podendo os valores obtidos, quando cabível, ser utilizados para ressarcimento de despesas decorrentes da remoção e guarda dos bens, assegurado o tratamento legalmente adequado de eventual saldo remanescente.

16.4. Para a prática dos atos de remoção, guarda e destinação dos bens, deverão ser observadas as disposições legais aplicáveis, bem como os procedimentos administrativos pertinentes.

17. DA RESPONSABILIDADE PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

17.1. Declaro, para os devidos fins, estar ciente das implicações decorrentes das informações e elementos técnicos constantes do presente Termo de Referência, assumindo a responsabilidade pelas informações de minha competência e pela adequada caracterização do objeto, nos limites das atribuições funcionais correspondentes.

17.2. O presente Termo de Referência deverá integrar o processo administrativo de concessão de uso, juntamente com os demais documentos técnicos, administrativos e jurídicos necessários à adequada instrução do procedimento.

Elaborado em: 31/07/2026.

_____

GABRIEL SCALONE
Secretário de administração e Planejamento

Responsavel pelo termo de referência

_____

Paulo Henrique Padilha
Fiscal de Contratos

_____

Junior Colombar
Fiscal Substituto

ANEXO II – MODELO PROPOSTA COMERCIAL

(em papel timbrado da proponente)
À PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACI
AT. SENHOR PRESIDENTE DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 009/2026

OBJETO: CONCESSÃO DE USO, A TÍTULO GRATUITO E COM ENCARGOS, PELO PRAZO DE 05 (CINCO) ANOS, DE BARRACÃO INDUSTRIAL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE GUARACI/PR, LOCALIZADO NA AVENIDA ANITA GARIBALDI, S/N, LOTE 07 DA QUADRA 08, MUNICÍPIO DE GUARACI/PR, COM ÁREA CONSTRUÍDA APROXIMADA DE 300,00 M², INTEGRANTE DO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL E DO PROGRAMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – PRODEGUAR, CONFORME ESPECIFICAÇÕES E EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS NO EDITAL E NO TERMO DE REFERÊNCIA.

1.IDENTIFICAÇÃO DA PROPONENTE

Razão Social: _____

CNPJ: _____

Endereço: _____

Telefone: _____

E-mail: _____

Representante Legal: _____

CPF: _____

2.PROPOSTA DE EMPREENDIMENTO

A empresa acima identificada apresenta sua Proposta de Empreendimento para fins de julgamento e classificação na Concorrência Pública nº 009/2026, declarando conhecer e aceitar integralmente as condições estabelecidas no Edital, no Termo de Referência, na Lei Municipal nº 1.883/2026 e no Decreto Municipal nº 083/2026.
A pontuação será atribuída exclusivamente de acordo com os critérios, parâmetros, faixas e condições previamente estabelecidos no Edital, conforme quadro abaixo.

3.CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E PONTUAÇÃO
ITEM 1 – GERAÇÃO DE EMPREGOS DIRETOS – ATÉ 35 PONTOS

Número de empregos diretos a serem gerados e mantidos:

( ) 03 a 05 empregos – 20 pontos

( ) 06 a 10 empregos – 25 pontos

( ) 11 a 20 empregos – 30 pontos

( ) Acima de 20 empregos – 35 pontos

Número de empregos diretos propostos: _____ empregos.

Os empregos informados deverão estar diretamente vinculados à atividade econômica desenvolvida no imóvel e constituirão compromisso da proponente durante a execução da concessão, nos termos do Edital e do contrato.

ITEM 2 – VOLUME DE INVESTIMENTO PRIVADO – ATÉ 10 PONTOS

Valor total do investimento privado previsto:

R$ _____

Faixa correspondente:

( ) Até R$ 100.000,00 – 4 pontos

( ) De R$ 100.000,01 a R$ 300.000,00 – 6 pontos

( ) De R$ 300.000,01 a R$ 700.000,00 – 8 pontos

( ) Acima de R$ 700.000,00 – 10 pontos

Descrição dos investimentos previstos:

A proponente deverá apresentar, sempre que disponível, orçamento, cotação, relação de equipamentos, projeto, nota técnica ou documento equivalente que permita verificar a consistência do valor informado.

ITEM 3 – APROVEITAMENTO PRODUTIVO DA ÁREA – ATÉ 5 PONTOS

A proponente deverá descrever a utilização prevista para o barracão, indicando a destinação das áreas para produção, prestação de serviços, armazenamento, operação, circulação, administração, apoio e demais atividades vinculadas ao empreendimento.

( ) Utilização parcial, com previsão de áreas relevantes sem utilização produtiva – 1 ponto.

( ) Utilização predominantemente produtiva, com pequenas áreas destinadas a apoio, circulação ou armazenamento – 3 pontos.

( ) Utilização integral e racional do barracão, com clara destinação das áreas para produção, prestação de serviços, armazenamento, operação ou atividades diretamente vinculadas ao empreendimento – 5 pontos.

Descrição do aproveitamento produtivo:

ITEM 4 – ESTRUTURA OPERACIONAL PROPOSTA – ATÉ 5 PONTOS

Considerando que o imóvel objeto da concessão já se encontra edificado, com área aproximada de 300,00 m², a metragem da construção não será utilizada como fator de diferenciação entre as propostas.

A avaliação deste item será realizada exclusivamente quanto à estrutura operacional proposta pela licitante e sua compatibilidade com a atividade econômica pretendida e com a estrutura física existente.

( ) Estrutura operacional básica, suficiente para o funcionamento inicial da atividade proposta, contendo equipamentos e instalações essenciais – 3 pontos.

( ) Estrutura operacional adequada, contendo máquinas, equipamentos, instalações e organização dos espaços compatíveis com a atividade econômica proposta e com a estrutura física existente – 4 pontos.

( ) Estrutura operacional completa e eficiente, contendo máquinas, equipamentos, instalações e organização dos espaços compatíveis com a atividade econômica proposta, demonstrando planejamento do uso do barracão e capacidade operacional adequada ao empreendimento – 5 pontos.

Descrição da estrutura operacional:

ITEM 5 – PRAZO DE IMPLANTAÇÃO E INÍCIO DA OPERAÇÃO – ATÉ 5 PONTOS

Prazo previsto, contado da assinatura do Contrato de Concessão de Uso:

( ) Até 30 dias – 5 pontos.

( ) De 31 a 60 dias – 3 pontos.

( ) De 61 a 180 dias – 1 ponto.

Prazo proposto: _____ dias.

A proponente declara ciência de que o prazo máximo para implantação e início efetivo das atividades é de 180 (cento e oitenta) dias, contado da assinatura do Contrato de Concessão de Uso, nos termos do Edital.

ITEM 6 – IMPACTO ECONÔMICO LOCAL – ATÉ 5 PONTOS

A proponente deverá informar a estimativa de participação das aquisições de bens, insumos, matérias-primas e contratações de serviços realizadas junto a fornecedores e prestadores estabelecidos no Município de Guaraci/PR.

Percentual estimado de aquisições e contratações no Município:

_____ %

Faixa de pontuação correspondente:

( ) Previsão de até 25% (vinte e cinco por cento) das aquisições ou contratações de fornecedores locais – 1 ponto.

( ) Previsão de 26% (vinte e seis por cento) a 50% (cinquenta por cento)– 3 pontos.

( ) Acima de 50% (cinquenta por cento)– 5 pontos.

Descrição dos principais bens, insumos e serviços que poderão ser adquiridos ou contratados no Município:

ITEM 7 – POTENCIAL DE GERAÇÃO DE RECEITA MUNICIPAL – ATÉ 5 PONTOS

A proponente deverá apresentar estimativa objetiva da receita tributária municipal adicional decorrente da atividade econômica proposta, considerando o período de 12 (doze) meses e exclusivamente as receitas de competência do Município diretamente relacionadas à atividade.

Receita municipal adicional anual estimada:

R$ _____

Faixa de pontuação:

( ) Até R$ 10.000,00 – 1 ponto.

( ) De R$ 10.000,01 a R$ 30.000,00 – 3 pontos.

( ) Acima de R$ 30.000,00 – 5 pontos.

A estimativa deverá indicar, quando aplicável, a natureza da atividade, estimativa de faturamento, volume de operações, enquadramento tributário, alíquota ou demais parâmetros utilizados para sua elaboração.

Não serão consideradas receitas de competência da União, do Estado ou de outros entes federativos, nem receitas cuja incidência não decorra juridicamente da atividade econômica proposta.

ITEM 8 – INOVAÇÃO, TECNOLOGIA E MODERNIZAÇÃO – ATÉ 5 PONTOS

( ) Ausência de medidas específicas de inovação, tecnologia ou modernização diretamente relacionadas à atividade proposta – 1 ponto.

( ) Previsão de utilização de equipamentos, sistemas, tecnologias ou processos de modernização diretamente relacionados à atividade, com indicação de sua aplicação – 3 pontos.

( ) Previsão de utilização de soluções tecnológicas, equipamentos, sistemas ou processos de modernização, com descrição objetiva da aplicação e demonstração dos benefícios esperados para produtividade, qualidade, eficiência, controle, segurança ou competitividade – 5 pontos.

Descrição das medidas propostas:

ITEM 9 – SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL – ATÉ 5 PONTOS

( ) Cumprimento das exigências ambientais legalmente obrigatórias, sem adoção de medidas adicionais – 1 ponto.

( ) Adoção de pelo menos 1 (uma) medida adicional de sustentabilidade ambiental diretamente relacionada à atividade proposta – 3 pontos.

( ) Adoção de pelo menos 2 (duas) medidas adicionais de sustentabilidade ambiental diretamente relacionadas à atividade proposta, com indicação dos resultados ou benefícios esperados – 5 pontos.

Medidas de sustentabilidade propostas:

ITEM 10 – UTILIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA LOCAL – ATÉ 5 PONTOS

Percentual estimado de trabalhadores residentes no Município de Guaraci/PR:

_____ %

Faixa correspondente:

( ) Até 25% – 1 ponto.

( ) De 26% a 50% – 3 pontos.

( ) Acima de 50% – 5 pontos.

Número total estimado de trabalhadores: _____

Número estimado de trabalhadores residentes em Guaraci/PR: _____

ITEM 11 – QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL – ATÉ 5 PONTOS

( ) Não apresentação de programa específico de qualificação profissional – 1 ponto.

( ) Previsão de pelo menos 1 (uma) ação de treinamento ou capacitação relacionada à atividade proposta, com indicação do conteúdo ou finalidade – 3 pontos.

( ) Apresentação de programa de qualificação contendo, no mínimo, indicação das ações de capacitação, conteúdo ou finalidade, periodicidade prevista e forma de realização ou instituição responsável – 5 pontos.

Descrição das ações de qualificação profissional:

ITEM 12 – COMPATIBILIDADE URBANÍSTICA – ATÉ 5 PONTOS

A proponente deverá declarar e demonstrar a compatibilidade da atividade econômica proposta com as características do imóvel, sua localização, zoneamento, uso e ocupação do solo e demais normas aplicáveis.

( ) Atividade compatível com o imóvel e com as normas urbanísticas aplicáveis, sem necessidade de adequações urbanísticas específicas previamente identificadas – 5 pontos.

( ) Atividade compatível com o imóvel e passível de funcionamento mediante adequações ou autorizações urbanísticas específicas previamente identificadas, sem alteração da finalidade ou das características essenciais do imóvel – 3 pontos.

( ) Atividade incompatível com o imóvel ou com as normas aplicáveis – proposta não classificada.

Descrição da compatibilidade da atividade:

ITEM 13 – BENEFÍCIOS ECONÔMICOS E SOCIAIS ADICIONAIS – ATÉ 5 PONTOS

A proponente deverá indicar benefícios econômicos ou sociais adicionais decorrentes do empreendimento, desde que diretamente relacionados às finalidades e diretrizes do PRODEGUAR e que não tenham sido utilizados para pontuação nos demais critérios.

( ) Não apresentação de benefício econômico ou social adicional objetivamente demonstrado – 1 ponto.

( ) Apresentação de pelo menos 1 (um) benefício econômico ou social adicional, diretamente relacionado às finalidades do PRODEGUAR e objetivamente demonstrado – 3 pontos.

( ) Apresentação de pelo menos 2 (dois) benefícios econômicos ou sociais adicionais, diretamente relacionados às finalidades do PRODEGUAR e objetivamente demonstrados – 5 pontos.

Benefício adicional 1:

Benefício adicional 2:

Outros elementos de demonstração:

4.QUADRO-RESUMO DA PONTUAÇÃO PROPOSTA

ITEM	CRITÉRIO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
1	Geração de empregos diretos	35 pontos
2	Volume de investimento privado	10 pontos
3	Aproveitamento produtivo da área	5 pontos
4	Estrutura operacional proposta	5 pontos
5	Prazo de implantação e início da operação	5 pontos
6	Impacto econômico local	5 pontos
7	Potencial de geração de receita municipal	5 pontos
8	Inovação, tecnologia e modernização	5 pontos
9	Sustentabilidade ambiental	5 pontos
10	Utilização de mão de obra local	5 pontos
11	Qualificação profissional	5 pontos
12	Compatibilidade urbanística	5 pontos
13	Benefícios econômicos e sociais adicionais	5 pontos
	TOTAL	100 ntos

5. VALOR PATRIMONIAL DE REFERÊNCIA DO IMÓVEL

Para fins exclusivamente de referência patrimonial, o imóvel objeto da concessão possui os seguintes valores:

Valor do barracão: R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

Valor do terreno: R$ 100.000,00 (cem mil reais).

Valor patrimonial total de referência: R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

A proponente declara ciência de que a presente concessão de uso será realizada a título gratuito e com encargos, não constituindo os valores acima preço de venda, valor de outorga ou contraprestação financeira a ser paga pelo concessionário pelo uso do imóvel.

6. DECLARAÇÕES E COMPROMISSOS DA PROPONENTE

A proponente declara que:

a) conhece e aceita integralmente as condições estabelecidas no Edital, no Termo de Referência, na Lei Municipal nº 1.883/2026 e no Decreto Municipal nº 083/2026;

b) as informações, quantitativos, valores, percentuais, prazos e compromissos apresentados nesta Proposta de Empreendimento são verdadeiros e correspondem ao empreendimento que pretende instalar no imóvel;

c) os compromissos considerados para fins de pontuação integrarão as obrigações do Contrato de Concessão de Uso, na forma estabelecida no Edital e na legislação aplicável;

d) está ciente de que o prazo máximo para implantação e início efetivo da atividade será de 180 (cento e oitenta) dias, contado da assinatura do Contrato de Concessão de Uso;

e) está ciente de que o imóvel possui área construída aproximada de 300,00 m² e que a metragem preexistente não constitui fator de diferenciação entre os proponentes;

f) está ciente de que as informações apresentadas poderão ser objeto de diligência pela Comissão de Contratação, nos termos do Edital e da legislação aplicável;

g) está ciente de que eventual descumprimento injustificado dos compromissos assumidos e incorporados ao contrato poderá sujeitá-la às medidas administrativas e penalidades previstas no Edital, no contrato e na legislação aplicável, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

7.VALIDADE DA PROPOSTA

A presente Proposta de Empreendimento terá validade de _____ (_____) dias, contados da data de abertura do certame, observado o prazo mínimo estabelecido no Edital.

Guaraci/PR, _____ de _____ de 2026.

RAZÃO SOCIAL DA PROPONENTE

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL

CPF: _____

CARGO: _____

ASSINATURA: _____

ANEXO III – MODELO TERMO DE DECLARAÇÃO CONJUNTA

À PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACI
AT. SENHOR PRESIDENTE DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO
CONCORRÊNCIA PÚBLICA N. 009/2026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 009/2026

OBJETO: CONCESSÃO DE USO, GRATUITA E COM ENCARGOS, DE IMÓVEL PÚBLICO MUNICIPAL DESTINADO À IMPLANTAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE EMPREENDIMENTO, NOS TERMOS DO PRODEGUAR.

TERMO DE DECLARAÇÃO CONJUNTA

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, com sede à _____, neste ato representada por _____, inscrito(a) no CPF sob nº _____, na qualidade de _____, DECLARA, para todos os fins de direito e sob as penas da lei, que:

a) atende aos requisitos de habilitação exigidos no Edital da Concorrência Pública nº 009/2026, nos termos do inciso I do art. 63 da Lei Federal nº 14.133/2021, comprometendo-se a apresentar e manter válidos os documentos exigidos no certame;

b) até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação e participação na Concorrência Pública nº 009/2026, estando ciente da obrigatoriedade de declarar quaisquer fatos supervenientes que venham a ocorrer;

c) cumpre o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, na forma da Lei Federal nº 9.854/1999, não empregando menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não empregando menor de 16 (dezesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos;

d) não possui, entre seus sócios, administradores, dirigentes ou pessoas que exerçam funções de direção, chefia ou assessoramento, cônjuge, companheiro ou parente, em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de autoridade ou servidor que se enquadre nas hipóteses de vedação previstas na legislação aplicável e na Súmula Vinculante nº 13 do Supremo Tribunal Federal;

e) não se encontra, na presente data, impedida de licitar e contratar com o Município de Guaraci ou com a Administração Pública, nem foi declarada inidônea para licitar ou contratar, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, ressalvados os registros que eventualmente sejam expressamente declarados nesta oportunidade;

f) não possui em seu quadro societário, administrativo ou funcional servidor público pertencente ao Município de Guaraci exercendo função de gerência, administração ou tomada de decisão em decorrência de vínculo com a empresa, nas hipóteses vedadas pelo art. 14, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021;

g) conhece e aceita integralmente as condições estabelecidas no Edital, seus anexos e demais documentos que integram a Concorrência Pública nº 009/2026, comprometendo-se, caso seja declarada vencedora, a cumprir as obrigações relativas à concessão de uso do imóvel e os encargos previstos no instrumento convocatório, na Lei Municipal nº 1.883/2026 e no Decreto Municipal nº 083/2026;

h) possui ciência de que a presente declaração é prestada sob as penas da lei, assumindo integral responsabilidade pela veracidade das informações nela contidas.

DECLARAÇÃO ESPECÍFICA SOBRE PARENTESCO

A proponente declara, para os fins da Concorrência Pública nº 009/2026, que:

( ) NÃO possui, entre os membros de seu quadro societário, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, da autoridade nomeante ou de servidor da mesma pessoa jurídica investido em cargo de direção, chefia ou assessoramento, para o exercício de cargo em comissão ou de confiança ou, ainda, de função gratificada, nos termos da Súmula Vinculante nº 13 do Supremo Tribunal Federal.

( ) POSSUI, entre os membros de seu quadro societário, pessoa que se enquadra na situação acima descrita, conforme informações abaixo:

Nome: _____

Cargo/Função: _____

Grau de parentesco: _____

Servidor/Agente Público relacionado: _____

Por ser expressão fiel da verdade, firmamos a presente declaração, assumindo as consequências civis, penais e administrativas decorrentes de eventual falsidade das informações prestadas.

Guaraci/PR, ____ de _____ de 2026.

_____

(nome completo do representante da empresa, n° do R.G. e assinatura)

ANEXO IV - MODELO DE DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE;

À PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACI
AT. SENHOR PRESIDENTE DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO
CONCORRÊNCIA PÚBLICA N. 009/2026

DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE

(Razão Social do licitante)_____, inscrita no CNPJ sob o nº ___.___.___./____-___, sediada na (endereço completo), Declara, sob as penas da lei, que cumpre os requisitos legais para a qualificação como microempresa ou empresa de pequeno porte, estando apta a usufruir do tratamento favorecido, diferenciado e simplificado conferido pela legislação através da lei complementar 123 de 2006.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

_____, em ____ de _____ de 2026.

_____
Nome e assinatura do Representante Legal da Empresa

ANEXO V - INSTRUMENTO DE MANDATO RESPECTIVO: PROCURAÇÃO/CREDENCIAMENTO

À PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACI
AT. SENHOR PRESIDENTE DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO
CONCORRÊNCIA PÚBLICA N. 009/2026

O abaixo assinado, _____, Carteira de Identidade (número e órgão emissor), na qualidade de responsável legal pela proponente _____, vem, pela presente, informar a Vossas Senhorias que o senhor _____, Carteira de Identidade (número e órgão emissor), é a pessoa designada por nós para acompanhar a sessão de recebimento e abertura da documentação de habilitação e das propostas, assinar atas e demais documentos e praticar os atos necessários à representação da empresa durante o procedimento licitatório, nos limites dos poderes conferidos neste instrumento.

Igualmente, declaro-me ciente de que responderei em juízo ou fora dele, se for o caso, por todos os atos que venha a ser praticado pelo representante ora designado

_____, de ___ de _____ de 2026.

(Nome e assinatura do representante legal da empresa proponente)

ANEXO VI - DECLARAÇÃO DE QUE CUMPRE AS EXIGÊNCIAS DE RESERVA DE CARGOS PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA E PARA REABILITADO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL, PREVISTAS EM LEI E EM OUTRAS NORMAS ESPECÍFICAS. ARTIGO 93, LEI Nº. 8.213/1991.

À PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACI
AT. SENHOR PRESIDENTE DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N. 009/2026

(Razão Social do licitante)_____, inscrita no CNPJ sob o nº ___.___.___./____-___, sediada na (endereço completo), Declara, sob as penas da lei **QUE CUMPRE AS EXIGÊNCIAS DE RESERVA DE CARGOS PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA E PARA REABILITADO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL, PREVISTAS EM LEI E EM OUTRAS NORMAS ESPECÍFICAS. ARTIGO 93, LEI Nº. 8.213/1991.**

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

_____, em ____ de _____ de 2026.

_____
Nome e assinatura do Representante Legal da Empresa

ANEXO VII– DECLARAÇÃO DE PLENO ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO, NOS TERMOS DO INCISO I, DO ARTIGO 63, DA LEI LN. 14.133/2021.

À PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACI
AT. SENHOR PRESIDENTE DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N. 009/2026

(Razão Social do licitante)_____, inscrita no CNPJ sob o nº ___.___.___./____-___, sediada na (endereço completo), Declara, sob as penas da lei que **ATENDE AOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO, NOS TERMOS DO INCISO I, DO ARTIGO 63, DA LEI N. 14.133/2021.**

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

_____, em ____ de _____ de 2026.

_____
Nome e assinatura do Representante Legal da Empresa

ANEXO VIII - DECLARAÇÃO DE QUE NÃO POSSUI, EM SUA CADEIA PRODUTIVA, EMPREGADOS EXECUTANDO TRABALHO DEGRADANTE OU FORÇADO, OBSERVANDO O DISPOSTO NOS INCISOS III E IV DO ART.1º E NO INCISO III DO ART. 5º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL.

À PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACI
AT. SENHOR PRESIDENTE DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N. 009/2026

(Razão Social do licitante)_____, inscrita no CNPJ sob o nº ___.___.___./____-___, sediada na (endereço completo), Declara, sob as penas da lei **DE QUE NÃO POSSUI, EM SUA CADEIA PRODUTIVA, EMPREGADOS EXECUTANDO TRABALHO DEGRADANTE OU FORÇADO, OBSERVANDO O DISPOSTO NOS INCISOS III E IV DO ART.1º E NO INCISO III DO ART. 5º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL.**

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

_____, em ____ de _____ de 2026.

_____
Nome e assinatura do Representante Legal da Empresa

ANEXO IX - DECLARAÇÃO DE QUE ESTÁ CIENTE E CONCORDA COM AS CONDIÇÕES CONTIDAS NO EDITAL E SEUS ANEXOS, BEM COMO DE QUE A PROPOSTA APRESENTADA COMPREENDE A INTEGRALIDADE DOS CUSTOS PARA ATENDIMENTO DOS DIREITOS TRABALHISTAS ASSEGURADOS NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, NAS LEIS TRABALHISTAS, NAS NORMAS INFRALEGAIS, NAS CONVENÇÕES COLETIVAS DE TRABALHO E NOS TERMOS DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA VIGENTES NA DATA DE SUA ENTREGA EM DEFINITIVO.

À PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACI
AT. SENHOR PRESIDENTE DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO
CONCORRÊNCIA PÚBLICA N. 009/2026

(Razão Social do licitante)_____, inscrita no CNPJ sob o nº ___.___.___./____-___, sediada na (endereço completo), Declara, sob as penas da lei **QUE ESTÁ CIENTE E CONCORDA COM AS CONDIÇÕES CONTIDAS NO EDITAL E SEUS ANEXOS, BEM COMO DE QUE A PROPOSTA APRESENTADA COMPREENDE A INTEGRALIDADE DOS CUSTOS PARA ATENDIMENTO DOS DIREITOS TRABALHISTAS ASSEGURADOS NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, NAS LEIS TRABALHISTAS, NAS NORMAS INFRALEGAIS, NAS CONVENÇÕES COLETIVAS DE TRABALHO E NOS TERMOS DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA VIGENTES NA DATA DE SUA ENTREGA EM DEFINITIVO**

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

_____, em ____ de _____ de 2026.

_____
Nome e assinatura do Representante Legal da Empresa

ANEXO X - TERMO DE VISTORIA DE IMÓVEL

O objeto do presente termo é a vistoria de um imóvel comercial, conforme abaixo:

DE BARRACÃO INDUSTRIAL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE GUARACI/PR, LOCALIZADO NA AVENIDA ANITA GARIBALDI, S/N, LOTE 07 DA QUADRA 08, MUNICÍPIO DE GUARACI/PR, COM ÁREA CONSTRUÍDA APROXIMADA DE 300,00 M².

CONCEDENTE: Prefeitura Municipal de Guaraci

CONCESSIONÁRIA:

O presente laudo é parte integrante do contrato de CONCESSÃO DE USO celebrado entre CONCEDENTE e CESSIONÁRIO. Qualquer restrição ao presente laudo deverá ser comunicada à concedente por escrito, dentro de 07 (sete) dias a contar da data da assinatura deste.

Vistoriado o imóvel acima descrito, foi constatado que o mesmo se encontra em **********, sendo que dessa forma o CESSIONÁRIO se compromete a devolvê-lo, findo o prazo contratual, mediante um “Termo de Devolução e Reversão dos Bens.

1) PINTURA: **********.

2) TRINCOS e FECHADURAS: **********..

3) PARTE HIDRÁULICA: Está em bom estado de conservação e funcionamento, sem entupimentos ou vazamentos.

4) PISOS E AZULEJOS: Os pisos e **********..

5) PARTE ELÉTRICA: A rede elétrica, incluindo tomadas e **********, se encontra **********.

6) JANELAS: os vidros das janelas e basculantes não apresentam nenhum trincado.

7) TELHADO: O teto do imóvel se encontra em boas condições, sem vazamentos ou goteiras.

8) PAREDES: **********

9) Demais Itens que a comissão e a Concessionária julgar conveniente.

Por ser expressão de verdade, firmam o presente termo de vistoria em duas vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

GUARACI - PR **** DE ********** de 2026.

(assinatura)	(assinatura)
nome da concedente	nome do cessionário.

(assinatura)
(nome da testemunha) – Testemunha

CPF nº (informar)

(assinatura)

(nome do testemunha) – Testemunha

CPF nº (informar)

(papel timbrado da empresa)

ANEXO XII – MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISITA DO IMÓVEL

DECLARAÇÃO

(nome) , abaixo identificado e assinado, REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA (razão social) , inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº (informar o nº do CNPJ) , DECLARA, em atendimento ao disposto no Edital de Concorrência Pública nº 009/2026, que vistoriou o IMÓVEL no endereço mencionado, na cidade de Guaraci, Estado do Paraná, objeto do mencionado certame, inteirando-se, portanto, de todas as informações e condições do imóvel necessárias à sua perfeita e regular execução.

Local e data,

Nome e Assinatura
Número do RG.

Guaraci – Pr. 00 de ******** de 2026
_____.
Nome e Assinatura do Servidor

Ou

DECLARAÇÃO DE NÃO VISTORIA

Declaro que a empresa, inscrita no CNPJ nº _____, sediada no endereço _____, optou por NÃO realizar vistoria no imóvel referente ao objeto do Edital de Concorrência Pública nº 009/2026 e declara estar ciente de que não poderá alegar desconhecimento das condições do imóvel ou dificuldades existentes como justificativa para se eximir das obrigações assumidas ou fundamentar eventuais pretensões decorrentes da concessão de uso objeto deste certame.

(Local), ___ de _____ de 2026.

_____
(Nome e Assinatura do representante legal da Empresa)

(Número da Carteira de Identidade

ANEXO XIII - MINUTA DO CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE IMÓVEL

O MUNICÍPIO DE GUARACI, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público, com sede à Rua Prefeito João de Giuli, n º 180, inscrito no CNPJ sob nº 75.845.537/0001-51, neste ato devidamente representado pelo Prefeito Municipal, **Senhor ++++++++++++,** brasileiro, casado, professor**,** em pleno exercício de seu mandato e funções, residente e domiciliado à Rua *********, n º ******, nesta Cidade de Guaraci – Pr., portador da Cédula de Identidade Civil R.G. nº _____, e inscrito no C.P.F. sob nº _____; doravante denominado CONCEDENTE, e a empresa_____, inscrita no CNPJ sob o n.º _____, neste ato representada pelo seu sócio administrador, Sr. _____, residente e domiciliado na cidade de _____, portador da Cédula de Identidade Civil R.G. nº _____, e inscrito no C.P.F. sob nº _____; doravante denominada CONCESSIONÁRIA, assinam o presente **Contrato de Concessão de Uso**, **a título gratuito, com encargos**, na forma da Lei n. 14.133 de 1º de abril de 2021, Lei Municipal n. 1.883/2026 e Decreto Municipal n. 83/2026,, mediante as seguintes cláusulas e disposições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente contrato é a **CONCESSÃO DE USO, A TÍTULO GRATUITO, MEDIANTE CONTRATO ADMINISTRATIVO, PELO PRAZO DE 05 (CINCO) ANOS, COM ENCARGOS, DE BARRACÃO INDUSTRIAL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE GUARACI/PR, LOCALIZADO NA AVENIDA ANITA GARIBALDI, S/N, LOTE 07 DA QUADRA 08, MUNICÍPIO DE GUARACI/PR, COM ÁREA CONSTRUÍDA APROXIMADA DE 300,00 M², INTEGRANTE DO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL E DO PROGRAMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – PRODEGUAR, CONFORME ESPECIFICAÇÕES E EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS no TERMO DE REFERENCIA, ANEXO I – deste edital.**

1.2. Imóvel de propriedade do Município de Guaraci/PR, localizado na **Avenida Anita Garibaldi, s/n, Lote nº 07 da Quadra nº 08, nesta cidade de Guaraci/PR,** contendo um **barracão industrial com área construída aproximada de 300,00 m²**, integrante do patrimônio público municipal, conforme documentação constante do processo administrativo e destinado à concessão de uso para fins de desenvolvimento de atividade econômica, nos termos do **Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico – PRODEGUAR.**

1.3. O imóvel encontra-se registrado sob a **Matrícula nº 9854,** do **Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguapitã,** possuindo área total do terreno de **646 m²,** conforme documentação imobiliária e demais elementos técnicos integrantes deste processo administrativo.

1.4.A avaliação do imóvel foi realizada pela Comissão de Avaliação de Imóvel, nomeada pela **Portaria nº. 098/2025**, conforme Laudo de Avaliação integrante deste processo administrativo.
1.4.1. Valor do barracão: **R$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais)**.
1.4.2. Valor do terreno: **R$ 100.000,00 (Cem mil reais)**.
1.4.3. Valor total do imóvel: **R$ 600.000,00 (Seiscentos mil reais)**.

1.5. Considerando que a presente concessão de uso será realizada **a título gratuito e com encargos**, o valor acima indicado constitui valor de referência patrimonial do imóvel, não representando preço de venda ou contraprestação financeira a ser paga pelo concessionário pelo uso do bem

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA

2.1. O prazo da concessão será de **5 (cinco) anos**, a contar da data da assinatura do Termo de Concessão, podendo haver prorrogação por igual período, caso o interessado efetue requerimento, demonstrando o cumprimento de todos os encargos assumidos, a critério da Administração Municipal, nos termos da legislação municipal aplicável ao **PRODEGUAR.**

2.2. O ato de prorrogação da vigência da concessão deverá indicar expressamente o prazo de prorrogação e as condições para sua manutenção, observado o cumprimento dos encargos e obrigações assumidos pelo concessionário e o interesse público.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

I – Instalar e manter em funcionamento no imóvel a atividade econômica apresentada na proposta vencedora, observadas as condições estabelecidas no edital, no contrato e na legislação aplicável;
II – Zelar pela manutenção, conservação e segurança do bem objeto do Contrato de Concessão de Uso;
III – Dar integral cumprimento à legislação municipal, estadual e federal aplicável à atividade desenvolvida, especialmente às normas ambientais, trabalhistas, fiscais, sanitárias, urbanísticas e de segurança;
IV – Não alterar as características, estrutura ou destinação do bem objeto do Contrato de Concessão de Uso sem autorização prévia e formal do Município;
V – Utilizar o imóvel exclusivamente para a atividade econômica declarada na proposta vencedora e admitida pelo Município, sendo vedada a utilização para finalidade diversa daquela autorizada;

VI – Pagar integralmente as despesas decorrentes do consumo de água, energia elétrica, telefone, internet, tributos, taxas, encargos fiscais e trabalhistas, folha de pagamento, manutenção, conservação e demais despesas relacionadas ao empreendimento e à utilização do imóvel;

VII – Cumprir os compromissos e encargos assumidos na proposta vencedora, especialmente aqueles relacionados à geração e manutenção de empregos, realização de investimentos, desenvolvimento da atividade econômica e demais benefícios econômicos e sociais apresentados no procedimento licitatório;

VIII – Apresentar, sempre que solicitado pelo Município e na periodicidade estabelecida no edital ou contrato, documentos comprobatórios do cumprimento dos encargos assumidos, especialmente quanto à manutenção da atividade, investimentos realizados, empregos gerados e demais obrigações vinculadas à concessão;

IX – Devolver integralmente o imóvel ao final da concessão, nas condições estabelecidas no Contrato de Concessão, no Termo de Vistoria e nos demais documentos integrantes do processo, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular;

X – Respeitar e acatar as normas e determinações baixadas pela Prefeitura Municipal de Guaraci;

XI – Manter o imóvel objeto da concessão em perfeito estado de conservação, responsabilizando-se por qualquer dano que causar ao patrimônio público ou que decorra da atividade desenvolvida;

XII – Respeitar as normas de higiene, saúde, segurança e funcionamento estabelecidas pelos órgãos competentes, quando aplicáveis à atividade desenvolvida;

XIII – Responder civil e criminalmente por si, seus empregados, colaboradores ou prepostos, pelos danos materiais e morais causados a terceiros, usuários, funcionários ou ao próprio Município em decorrência da utilização do imóvel ou da atividade desenvolvida, sem responsabilidade solidária do Município, ressalvadas as hipóteses legalmente previstas;

XIV – É permitido ao concessionário o uso do imóvel nos limites de sua finalidade estabelecida contratualmente, sendo-lhe vedada a transmissão, cessão, subcessão, sublocação ou qualquer outra forma de transferência, total ou parcial, dos direitos decorrentes da concessão a terceiros, a qualquer título, gratuito ou oneroso, sem prévia autorização expressa da Administração Municipal;

XV – O imóvel concedido reverterá ao patrimônio do Município de Guaraci, observado o disposto na legislação e no Contrato de Concessão, caso cesse sua utilização para a finalidade estabelecida no edital e no contrato, ou em caso de descumprimento das obrigações e encargos assumidos pelo concessionário;

XVI – As benfeitorias e melhorias realizadas no imóvel incorporar-se-ão ao patrimônio do Município, quando assim estabelecido no contrato e na legislação aplicável, não cabendo ao concessionário direito de retenção ou indenização ao término da concessão, ressalvadas as hipóteses expressamente previstas no instrumento contratual;

XVII – O proponente vencedor receberá o imóvel nas condições descritas no Termo de Vistoria, responsabilizando-se integralmente pela sua manutenção e conservação,

devendo, por ocasião da devolução, entregá-lo no estado em que o recebeu, ressalvado o desgaste normal decorrente do uso adequado;

XVIII – Não edificar, ampliar, reformar, modificar ou promover alterações estruturais no imóvel sem autorização expressa e por escrito do Poder Executivo Municipal, observadas, quando necessárias, as licenças e autorizações dos órgãos competentes;

XIX – É vedado ao concessionário dar como garantia, a qualquer título ou em qualquer transação, os direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Concessão de Uso, bem como sub-conceder, ceder ou transferir o imóvel, no todo ou em parte, a terceiros, a qualquer título, gratuito ou oneroso, sem prévia autorização da Administração Municipal, sob pena de resolução do contrato e aplicação das demais penalidades previstas na legislação e no instrumento contratual;

XX – ocupar o imóvel, promover a implantação do empreendimento e iniciar efetivamente as atividades econômicas no prazo estabelecido na Proposta de Empreendimento vencedora, observado o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da assinatura do Contrato de Concessão de Uso, ressalvado o prazo menor expressamente assumido pela CONCESSIONÁRIA em sua proposta, o qual constituirá obrigação contratual.

CLÁUSULA QUARTA - SÃO OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE.

I. Oferecer todos os elementos e demais informações necessárias ao cumprimento das obrigações de responsabilidade do Município, disponibilizando ao concessionário as informações e documentos necessários à adequada utilização do imóvel objeto da concessão.

II Fiscalizar o cumprimento de todas as obrigações contratuais por parte do concessionário, contempladas no Edital e no Contrato de Concessão, notificando-o dos erros, vícios, defeitos, irregularidades ou incorreções verificadas.

III. Aplicar as penalidades regulamentares, contratuais e legais ao concessionário, quando necessário e verificado qualquer inadimplemento de condição ou obrigação legal ou contratualmente fixada, assegurando-lhe o direito à ampla defesa e ao contraditório.

IV. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento dos encargos assumidos pelo concessionário na proposta vencedora, especialmente aqueles relacionados à instalação e funcionamento da atividade econômica, geração e manutenção de empregos, realização de investimentos e demais compromissos estabelecidos no Edital e no Contrato de Concessão.

V. Disponibilizar o imóvel ao concessionário mediante Termo de Vistoria, contendo o registro das condições físicas e estruturais do bem no momento da entrega.

VI. Exigir do concessionário a manutenção e conservação adequada do imóvel, bem como a observância da finalidade estabelecida no Edital, no Contrato de Concessão e na legislação municipal aplicável.

VII. Promover, quando necessário, as medidas administrativas cabíveis para assegurar a preservação do patrimônio público e o cumprimento das finalidades da concessão.

VIII. Designar servidor ou servidores responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização da execução do Contrato de Concessão, nos termos da legislação aplicável.

CLÁUSULA QUINTA – DOS ENCARGOS

5.1. A CONCESSIONÁRIA responsabilizar-se-á por todos os encargos civis e administrativos, água, luz, IPTU, bem como os tributos de qualquer natureza que passem a incidir sobre as operações ou negócios realizados pela CONCESSIONÁRIA ou quem a representa, assim como os incidentes sobre os imóveis, inclusive seguro sobre as edificações a serem realizadas nos mesmos.

5.2. A CONCESSIONÁRIA responsabilizar-se-á pelo cumprimento de todas as exigências de segurança ambiental e do trabalho.

5.3. A partir da assinatura do termo de cessão de uso e a Liberação de Uso, a responsabilidade pela posse do imóvel é exclusivamente da CONCESSIONÁRIA, não sendo aceita qualquer reclamação posterior.

5.4. Obriga-se a CONCESSIONÁRIA a bem conservar o imóvel cujo uso lhe é permitido, trazendo-o permanentemente limpo e em bom estado de conservação, às suas exclusivas expensas, incumbindo-lhe, ainda, nas mesmas condições, a sua guarda, até a efetiva devolução.

CLÁUSULA SEXTA – DA REVOGAÇÃO

6.1. A presente concessão de uso poderá ser revogada ou extinta antes do seu termo, para atendimento do interesse público ou em razão do descumprimento das condições estabelecidas no Edital, no Contrato de Concessão e na legislação municipal aplicável, devidamente comprovado em processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa ao concessionário, quando cabíveis.
6.2. A interrupção injustificada das atividades pelo período estabelecido na legislação municipal aplicável poderá acarretar a extinção da concessão, observado o disposto na legislação específica do **PRODEGUAR** e no Contrato de Concessão.
6.3. O descumprimento das obrigações estipuladas no Edital, neste Termo de Referência, no Contrato de Concessão ou na legislação municipal aplicável poderá acarretar a extinção da concessão, independentemente da aplicação das demais penalidades cabíveis.
6.4. Constituem, ainda, causas para a extinção da concessão, observado o devido processo administrativo:
I - utilização do imóvel para finalidade diversa daquela estabelecida no Edital e no Contrato de Concessão;

II - cessão, transferência, sublocação ou qualquer outra forma de transmissão, gratuita ou onerosa, dos direitos decorrentes da concessão, sem prévia autorização da Administração Municipal, quando esta for legalmente admitida;
III - descumprimento dos encargos assumidos pelo concessionário;
IV - abandono ou paralisação injustificada das atividades;
V - deterioração do imóvel decorrente de utilização inadequada ou negligência do concessionário;
VI - realização de alterações, reformas ou benfeitorias sem a prévia autorização do Município, quando exigida;
VII - demais hipóteses previstas na legislação municipal, no Edital e no Contrato de Concessão.

6.5. A extinção da concessão em razão de descumprimento das obrigações assumidas pelo concessionário não gera direito à indenização pelas benfeitorias realizadas, ressalvadas as hipóteses expressamente reconhecidas pela legislação ou pelo instrumento contratual.

6.6. As benfeitorias realizadas no imóvel, quando incorporadas ao patrimônio público nos termos do Contrato de Concessão e da legislação aplicável, não ensejarão direito de retenção ou indenização ao concessionário, salvo disposição legal ou contratual em sentido diverso.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA POSSE E REVERSÃO

7.1. O não cumprimento das disposições do Edital, do Termo de Referência, do Contrato de Concessão ou da legislação municipal aplicável poderá acarretar a reversão do imóvel ao patrimônio do Município de Guaraci/PR, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

7.2. Na extinção da concessão será realizada vistoria do imóvel, com a finalidade de verificar suas condições de conservação e utilização, sendo lavrado **Termo de Devolução e Reversão do Bem**, contendo a descrição do estado de conservação do imóvel e das eventuais benfeitorias nele existentes.

7.3. O imóvel deverá ser devolvido ao Município nas condições estabelecidas no Edital, no Contrato de Concessão e no respectivo Termo de Vistoria, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular e adequado.

7.4. As eventuais benfeitorias e instalações incorporadas ao imóvel observarão o disposto no Edital, no Contrato de Concessão e na legislação municipal aplicável, especialmente quanto à sua incorporação ao patrimônio público e à inexistência de direito de retenção ou indenização, quando assim estabelecido.

7.5. Caso seja constatada a existência de danos decorrentes de uso inadequado, negligência, omissão ou descumprimento das obrigações assumidas pelo concessionário, este ficará responsável pela reparação integral dos prejuízos causados ao patrimônio público, sem prejuízo das demais sanções cabíveis;

CLÁUSULA OITAVA – DAS CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO

8.1. Findo, por qualquer motivo, o Contrato de Concessão de Uso, deverá a **CONCESSIONÁRIA** restituir o imóvel ao Município de Guaraci/PR em perfeitas condições de uso, conservação e funcionamento, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular e adequado.
8.2. A devolução do imóvel deverá ocorrer no prazo de **30 (trinta) dias**, contados do recebimento do aviso que lhe for dirigido pela Administração Municipal, quando a extinção da concessão decorrer de ato ou decisão que determine a desocupação, sem prejuízo das demais medidas administrativas e judiciais cabíveis.
8.3. Qualquer dano porventura causado ao imóvel objeto da presente concessão será de responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA**, podendo o Município exigir a reposição das partes danificadas ao estado anterior ou o pagamento do valor correspondente ao prejuízo, conforme a solução que melhor atenda ao interesse público, observados o contraditório e a ampla defesa quando cabíveis.
8.4. A **CONCESSIONÁRIA** ficará sujeita às penalidades previstas neste Termo de Referência, no Edital e no Contrato de Concessão caso, finda a concessão por qualquer das formas previstas, não restitua o imóvel na data determinada ou não observe as condições em que o recebeu.
8.5. As penalidades decorrentes da não restituição ou da restituição irregular do imóvel incidirão até o dia em que o bem seja efetivamente restituído ou retorne às condições estabelecidas no Termo de Vistoria, seja por providências da **CONCESSIONÁRIA**, seja pela adoção de medidas pelo Município. Nesta última hipótese, a **CONCESSIONÁRIA** também ficará responsável pelo ressarcimento das despesas realizadas pelo Município para essa finalidade, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

CLÁUSULA NONA – DA REMOÇÃO DE BENS

9.1. Terminada a concessão de uso, por qualquer motivo, ou verificado o abandono do imóvel pela **CONCESSIONÁRIA**, poderá o Município promover a remoção dos bens não incorporados ao patrimônio público que não tenham sido espontaneamente retirados do imóvel, sejam eles pertencentes à **CONCESSIONÁRIA**, seus empregados, subordinados, prepostos, contratantes ou terceiros.
9.2. Os bens anteriormente mencionados poderão ser removidos pelo Município para local de sua escolha, ficando as despesas decorrentes da remoção, transporte, armazenamento e demais providências necessárias a cargo da **CONCESSIONÁRIA**, sem prejuízo das responsabilidades legais eventualmente existentes.
9.3. Os bens removidos permanecerão à disposição de seus respectivos proprietários pelo prazo de **60 (sessenta) dias**, contado da data de sua remoção.
9.3.1. Não sendo os bens retirados pelos respectivos proprietários dentro do prazo estabelecido, o Município poderá adotar as medidas legalmente cabíveis para sua destinação, observada a legislação aplicável e assegurada, quando necessária, a prévia ciência da **CONCESSIONÁRIA**.

9.3.2. Eventual alienação ou outra forma de destinação dos bens deverá observar a legislação aplicável, podendo os valores obtidos, quando cabível, ser utilizados para ressarcimento de débitos da **CONCESSIONÁRIA** perante o Município ou das despesas decorrentes da remoção e guarda dos bens, assegurado o tratamento legalmente adequado de eventual saldo remanescente.
9.4. Para a prática dos atos de remoção, guarda e destinação dos bens, deverão ser observadas as disposições legais aplicáveis, bem como os procedimentos administrativos pertinentes

CLÁUSULA DÉCIMA. DA GESTÃO e FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

O gestor e fiscal do contrato serão indicados pelo CONTRATANTE, dentre profissionais capacitados para exercerem essas funções:

Parágrafo Primeiro
Caberá à gestão do contrato ao Secretário de Administração e Planejamento o Senhor **GABRIEL SCALONE,** a quem compete as ações necessárias ao fiel cumprimento das condições estipuladas neste contrato e ainda:

a) propor ao órgão competente a aplicação das penalidades previstas neste contrato e na legislação aplicável, no caso de constatar irregularidade cometida pela CONTRATADA;

b) receber do fiscal as informações e documentos pertinentes à execução do objeto contratado;
c) manter controles adequados e efetivos do presente contrato, do qual constarão todas as ocorrências relacionadas com a execução, com base nas informações e relatórios apresentados pela fiscalização;

d) propor medidas que melhorem a execução do contrato.

Parágrafo Segundo

Caberá ao fiscal do contrato aos Servidores PAULO **HENRIQUE PADILHA** e ao fiscal substituto o servidor Municipal Senhor **JUNIOR COLOMBAR,** o acompanhamento da execução do objeto da presente contratação, informando ao gestor do contrato todas as ocorrências que possam prejudicar o bom andamento da execução contratual.

Parágrafo Terceiro

A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pelos danos causados ao CONCEDENTE ou a terceiros, resultantes de ação ou omissão culposa ou dolosa de quaisquer de seus empregados ou prepostos.

Parágrafo Quarto

A ação ou omissão, total ou parcial, da fiscalização do CONCEDENTE não elide nem diminui a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA quanto ao cumprimento das obrigações pactuadas entre as partes, responsabilizando-se esta quanto a quaisquer irregularidades resultantes de inadequações técnicas e legais, as quais não implicarão corresponsabilidade da CONCEDENTE ou do servidor designado para a fiscalização.

Parágrafo Quinto

Ao CONCEDENTE não caberá quaisquer ônus pela rejeição do objeto considerados inadequados pelo fiscal, os quais, enquanto perdurar a vigência da garantia previsto no ordenamento jurídico, deverão ser prontamente corrigidos pela CONCESSIONÁRIA, livre de quaisquer ônus financeiro para o CONCESSIONÁRIA.

Parágrafo Sexto

Não obstante a CONCESSIONÁRIA seja a única exclusiva responsável pela execução de todos os serviços, reserva a Prefeitura Municipal de Guaraci o direito de, sem qualquer forma de restrição à plenitude dessa responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre os serviços.

CLAÚSULA DECIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº. 14.133/2021, Artigo 155, o licitante/adjudicatário que:

I - dar causa à inexecução parcial do contrato;

II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - dar causa à inexecução total do contrato;

IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº. 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2. As sanções do item acima também se aplicam aos integrantes do cadastro de reserva, em pregão para registro de preços que, convocados, não honrarem o compromisso assumido injustificadamente.
11.3. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os licitantes, em qualquer momento da licitação, mesmo após o encerramento da fase de lances.
11.4. O licitante/adjudicatário que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções, os termos do Artigo 156, da Lei n°. 14133/2021:
11.4.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
11.4.2. Multas pecuniárias;
11.4.3. Impedimentos de Licitar e contratar;
11.4.4. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar;
11.4.5. Na aplicação das sanções serão considerados:
I - a natureza e a gravidade da infração cometida;
II - as peculiaridades do caso concreto;
III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;
V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
11.4.6. São circunstâncias agravantes:
I. prática da infração com violação de dever inerente a cargo, ofício ou profissão;
II. o conluio entre licitantes ou contratados para a prática da infração;
III. a apresentação de documento falso no curso do processo administrativo de apuração de responsabilidade;
IV. a reincidência.
11.4.7 considera-se pequena relevância o descumprimento de obrigações ou deveres instrumentais ou formais que não impactam objetivamente na execução do contrato, bem como não causem prejuízos à Administração.
11.5. A empresa sujeitar-se á, em caso de inadimplemento de suas obrigações, definidas neste Instrumento ou em outros que o complementem, as seguintes multas, sempre juízo das sanções legais, Art. 155 e 156, da Lei n°. 14.133/2021 e responsabilidades civil e criminal:
11.5.1. Advertência.
11.5.2. Multa moratória de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por dia de atraso injustificado no cumprimento de obrigação ou prazo assumido pela CONCESSIONÁRIA, limitada a 15% (quinze por cento) do valor patrimonial de referência do imóvel, correspondente a R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), exclusivamente para fins sancionatórios, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

11.5.3. Multa compensatória de até 15% (quinze por cento) do valor patrimonial de referência do imóvel, correspondente a R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), exclusivamente para fins sancionatórios, no caso de inexecução parcial ou descumprimento relevante das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, observada a gravidade da conduta, os prejuízos causados ao Município e o devido processo administrativo, sem prejuízo das demais penalidades previstas na Lei Federal nº 14.133/2021.
11.5.4. Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato quando o inadimplemento ensejar a rescisão contratual;
11.5.5. A multa não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento), nem superior a 30% (trinta por cento) sobre o valor total do lote no qual participou ou do contrato, nos casos das infrações previstas no art. 155, da Lei n°. 14.133/2021;
11.6. As multas aplicadas à CONCESSIONÁRIA, após regular processo administrativo e observadas as garantias do contraditório e da ampla defesa, deverão ser recolhidas no prazo estabelecido na respectiva notificação. Não ocorrendo o pagamento, os valores poderão ser inscritos em Dívida Ativa e cobrados pelos meios administrativos e judiciais legalmente cabíveis, ressalvada a compensação voluntária expressamente manifestada pela CONCESSIONÁRIA, quando juridicamente admitida, ou a existência de determinação judicial expressa.
11.7. Nos casos não previstos no instrumento convocatório, inclusive sobre o procedimento de aplicação das sanções administrativas, deverão ser observadas as disposições da Lei Federal n°. 14.133, de 2021.
11.8. Sem prejuízo das sanções previstas nos itens anteriores, a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a Administração Pública, nacional ou estrangeira, na participação da presente licitação e nos contratos ou vínculos derivados, também se dará na forma prevista na Lei Federal n°.º 12.846, de 2013.
11.9. Quaisquer penalidades aplicadas serão transcritas no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no Cadastro Unificado de Fornecedores do Estado do Paraná (CFPR).
11.10. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados;
11.11. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
11.12. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao licitante/adjudicatário, observando-se o procedimento previsto na Lei nº. 14.133/2021, e subsidiariamente na Lei nº. 9.784, de 1999.

11.13. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.
11.14. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.
11.15. Fica facultada a defesa prévia da Licitante, em qualquer caso de aplicação de penalidade, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da intimação do ato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO

12.1. Os licitantes devem observar e o contratado deve observar e fazer observar, por seus fornecedores e subcontratados, se admitida subcontratação, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação, de contratação e de execução do objeto contratual. Para os propósitos desta cláusula, devem ser evitadas e inibidas as seguintes práticas:
a) "**prática corrupta":** oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução de contrato;

b) **"prática fraudulenta":** a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução de contrato;

c) **"prática conclusiva":** esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não-competitivos;

d) **"prática coercitiva":** causar danos ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do contrato.

e) **"prática obstrutiva":** (i) destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista na cláusula deste Edital; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

13.1. O **CONCEDENTE** se reserva o direito de rescindir o Contrato de Concessão de Uso independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos:
13.1.1. Se a **CONCESSIONÁRIA** tiver sua falência decretada, for dissolvida ou apresentar comprovada incapacidade superveniente de executar o empreendimento e

cumprir os encargos assumidos, observadas as disposições legais aplicáveis e assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13.1.2. Se a CON**CESSIONÁRIA** ceder o uso, no todo ou em parte, a pessoa física ou jurídica, sem autorização prévia e anuência expressa do **CONCEDENTE**;

13.1.3. Se houver inadimplência de Cláusulas ou condições contratuais por parte da CON**CESSIONÁRIA** e desobediência da determinação da fiscalização;

13.1.4. No caso de dolo, culpa, simulação ou fraude no cumprimento do Termo;

13.1.5. Se não recolher o valor da multa, conforme disposto na Cláusula 11.

13.1.6. Nas demais hipóteses mencionadas nos Artigo 137, da Lei n. 14.133/2021 e suas alterações posteriores;

13.2. O cancelamento do Contrato de Concessão de Uso, quando motivado por qualquer dos casos acima relacionados, implicará a apuração de perdas e danos, sem embargos da aplicação das demais providências legais cabíveis.

CLÁUSULA DECIMA QUARTA – LAUDO DE VISTORIA

14.1. Faz parte do presente processo laudo de vistoria quando da entrega para ocupação do imóvel, onde constará as condições física do mesmo, ou seja, a situação que se encontra, conforme avaliação pela Comissão de Avaliação de bem imóvel Urbano no Município de Guaraci, Portaria n º 98/2025.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA

15.1. "Quadro orientativo do número de funcionários que a empresa poderá trabalhar com um número de funcionários, segundo as normas NBR 9077/2001 - Saídas de emergência em edifício".

Cálculo da Capacidade de Funcionários Adotando o Critério de 6m² Por Pessoa.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA – DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de JAGUAPITÃ para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente contrato, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Pela concedente e cessionário, por seus representantes legais, foi dito que aceitam o presente contrato, em os seus termos para que produza os devidos efeitos jurídicos.

GUARACI, xx de xxxxx de 2026.

_____

Testemunhas:

_____	_____
NOME:	NOME:
RG nº	RG nº: