



AVISO DE RETIFICAÇÃO DE ABERTURA DE EDITAL

Processo Licitatório nº 006/2024

Concorrência Eletrônica nº 003/2024

Objeto: “Contrato de Fomento, com cláusula de concessão de direito real de uso de imóvel, com fundamento no artigo 4º, da lei Municipal 2833/2023, de um Imóvel urbano com área de terreno de 55.625 (cinquenta e cinco mil seiscientos e vinte e cinco) metros quadrados, registrado sob matrícula nº 14.214 do Cartório de Registro de Imóveis de Clevelândia, possuindo um barracão pré-moldado com fechamento em placas de concreto armado e aluzinco, situado no quinhão 31, invernada da divisa, na rua Maria Luiza Carneiro, Bairro Parque Industrial Derossi Carneiro, na cidade de Clevelândia, estado do Paraná com área construída de 3.997,17 (três mil novecentos e noventa e sete reais e dezessete) metros quadrados”.

O Município de Clevelândia, estado do Paraná, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 76.161.199/0001-00, com sede à Praça Getúlio Vargas nº 71, Centro, torna público que a CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA acima mencionada, inicialmente publicada no Diário Oficial do Municípios do Paraná no dia 28/05/2024, Edição 3032 com abertura programada para o dia 19/07/2024 às 08h30min, FICA ADIADA para o dia 01/08/2024 às 08h30 min, portanto:

- **ONDE LÊ-SE:**

DATA DA REALIZAÇÃO: 19/07/2024

1.3 A abertura da sessão pública da CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA ocorrerá no dia 19 de julho às 08h30, no site www.bll.org.br, nos termos e condições descritas neste Edital

- **LEIA-SE:**

DATA DA REALIZAÇÃO: 01/08/2024

1.3 A abertura da sessão pública da CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA ocorrerá no dia 01 de agosto de 2024 às 08h30, no site www.bll.org.br, nos termos e condições descritas neste Edital

Clevelândia, 13 de junho de 2024.

Rodrigo A. Mendes da Silva
Agente de Contratação



EDITAL DE CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº. 003/2024
PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 006/2024
DATA DA REALIZAÇÃO: 19/07/2024
HORÁRIO DE INÍCIO DA DISPUTA: ÀS 08h30min
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CLEVELÂNDIA-PARANÁ

**CONTRATO DE FOMENTO, COM CLÁUSULA DE CONCESSÃO DE DIREITO
REAL DE USO DE IMÓVEL**

O **MUNICÍPIO DE CLEVELÂNDIA**, Estado do Paraná, inscrito no CNPJ sob n.º 76.161.199/0001-00, sediado à Praça Getúlio Vargas, 71, Centro, por intermédio da Excelentíssima Sra. Prefeita Municipal Rafaela Martins Losi, no uso de suas atribuições, e na forma da Lei Municipal nº 2.833/2023 e da **Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2.021**, com alterações posteriores e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie. **TORNA PÚBLICO**, que encontra-se aberta, nesta unidade, licitação na modalidade de **CONCORRÊNCIA**, do tipo, **Melhor Proposta Técnica**, que tem por objeto a:

“Contrato de Fomento, com cláusula de concessão de direito real de uso de imóvel, com fundamento no artigo 4º, da lei Municipal 2833/2023, de um Imóvel urbano com área de terreno de 55.625 (cinquenta e cinco mil seiscientos e vinte e cinco) metros quadrados, registrado sob matrícula nº 14.214 do Cartório de Registro de Imóveis de Clevelândia, possuindo um barracão pré-moldado com fechamento em placas de concreto armado e aluzinco, situado no quinhão 31, invernada da divisa, na rua Maria Luiza Carneiro, Bairro Parque Industrial Derossi Carneiro, na cidade de Clevelândia, estado do Paraná com área construída de 3.997,17 (três mil novecentos e noventa e sete reais e dezessete) metros quadrados.”

1.1 As propostas deverão obedecer às especificações deste instrumento convocatório e seus **ANEXOS**.

1.2 O recebimento das propostas, envio dos documentos de habilitação, abertura e disputa, será exclusivamente por meio eletrônico, no endereço www.bll.org.br

1.3 A abertura da sessão pública da CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA ocorrerá no dia **19 de julho** às 08h30, no site www.bll.org.br, nos termos e condições descritas neste Edital

2.0 – DO OBJETO - DAS FINALIDADES – DOS PRAZOS DO BENEFÍCIO – DOS ENCARGOS – DAS PROPOSTAS

2.1 A presente licitação tem como objeto a **Contrato de Fomento, com cláusula de concessão de direito real de uso de imóvel, com fundamento no artigo 4º, da lei Municipal 2833/2023, de um Imóvel urbano com área de terreno de 55.625 (cinquenta e cinco mil seiscientos e vinte e cinco) metros quadrados, registrado sob matrícula nº 14.214 do Cartório de Registro de Imóveis de Clevelândia, possuindo um barracão pré-moldado com fechamento em placas de concreto armado e aluzinco, situado no quinhão 31, invernada da divisa, na rua Maria Luiza Carneiro, Bairro Parque Industrial Derossi Carneiro, na cidade de Clevelândia, estado do Paraná com área construída de 3.997,17 (três mil novecentos e noventa e sete reais e dezessete) metros quadrados, com as seguintes características:**



MUNICÍPIO DE CLEVELÂNDIA

PORTAL DO SUDOESTE

Praça Getúlio Vargas, nº. 71, Centro, Clevelândia-Paraná
Cx. Postal nº. 61, CEP, 85.530-000 - Fone/Fax: (046) 3252-8000

ITEM	IMÓVEL PÚBLICO
01	Imóvel urbano com área de terreno de 55.625 (cinquenta e cinco mil seiscentos e vinte e cinco) metros quadrados, registrado sob matrícula nº 14.214 do Cartório de Registro de Imóveis de Clevelândia, possuindo um barracão pré-moldado com fechamento em placas de concreto armado e aluzinco, situado no quinhão 31, invernada da divisa, na rua Maria Luiza Carneiro, Bairro Parque Industrial Derossi Carneiro, na cidade de Clevelândia, estado do Paraná com área construída de 3.997,17 (três mil novecentos e noventa e sete reais e dezessete) metros quadrados, nas seguintes especificações: • Construção com piso em concreto usinado; tesouras metálicas fixadas na estrutura; cobertura de telhas de aluzinco com espessura de 0,43mm; cumeeiras de aluzinco com espessura de 0,43mm; paredes internas e externas dos banheiros e casa da bomba rebocados com argamassa; banheiros revestidos de azulejos na cor branca sendo paredes e piso; janelas dos banheiros de vidro temperado com espessura de 8mm; torneiras e registros cromados; louças sanitárias e assentos plásticos na cor branca; janelas da casa de bomba em alumínio tipo veneziana; portas externas do barracão e da casa de bombas são metálicas; portas internas dos banheiros são de madeira chapeadas em itaúba; o acabamento das janelas dos banheiros são com peitoril de granito com pingadeira; • Entrada de energia em tensão secundária de distribuição 220/110V, derivando da rede da Copel pela rua Maria Luiza Carneiro s/n, Parque Industrial, Clevelândia PR, seguindo em ramal aéreo até a medição localizada no pátio de entrada do barracão. • Quadro de energia para ligamento das luzes; quadro de energia para sustentação de maquinários e ou derivados tendo uma potência de 75kw A. As tomadas são distribuídas nas paredes com altura de 1,35 metros do piso cada. A Iluminação do barracão são de LED high Bay 110w com fluxo luminoso de 10.000 lúmens. • Sistema de combate a incêndio, tendo como central alimentadora quadro de distribuição desconectado do consumo geral, visando maior autonomia das bombas. • Possui esgoto sanitário ligado à rede de esgoto municipal; duas unidades de caixa d'água com capacidade de mais de 500 litros cada; reservatório do hidrante com capacidade de 12.000 litros.

2.2 A atividade a ser desenvolvida no Imóvel Público, objeto da presente licitação, deverá estar em conformidade **com as disposições contidas na Lei de Zoneamento Municipal nº 2.692/2019.**

2.3 A Outorga da Concessão ao licitante vencedor deste certame será formalizada mediante Contrato de Concessão Onerosa de direito real de Uso.

2.4 O prazo de vigência da Concessão, objeto deste Certame, será de **10 (dez) anos** consecutivos, contados a partir da data da assinatura do Contrato Administrativo, após esse



MUNICÍPIO DE CLEVELÂNDIA

PORTAL DO SUDOESTE

Praça Getúlio Vargas, nº. 71, Centro, Clevelândia-Paraná
Cx. Postal nº. 61, CEP, 85.530-000 - Fone/Fax: (046) 3252-8000

período, o concessionário fica obrigado a restituir ao Município o valor atualizado em pecúnia do imóvel, em parcela única imediata, ou outro imóvel de igual valor ao concedido, conforme art 4º, inciso III da Lei 2.833/2023.

2.5 Lavrado instrumento próprio da Concessão Onerosa de Direito Real de Uso, deverá o concessionário iniciar as atividades em no máximo 3 (três) meses após lavratura do instrumento próprio, podendo ser prorrogado por prazo de igual período por autorização do Poder Executivo mediante requerimento devidamente justificado e aprovado pelo COMDE, com antecedência de trinta dias ao término do prazo.

2.6 São documentos a serem apresentados pelo Concessionário, de observância obrigatória aos licitantes na formulação de suas propostas, nos termos do **art. 21º da Lei 2.833/2023**:

- a) Requerimento no qual deverá estar detalhado o pedido do Incentivo;
- b) EVTE - Estudo de Viabilidade Técnica e Econômica, fornecido pela Secretaria de Indústria e Comércio;
- c) Comprovante do CNPJ e enquadramento da empresa;
- d) Fotocópia autenticada do ato constitutivo da empresa e ulteriores alterações, com prova de registro nos órgãos competentes, e devidamente autenticada pelos meios oficiais;
- e) Certidões Negativas: Municipal, Estadual, Federal, FGTS, Tribunal Regional do Trabalho;
- f) Certidão Negativa de Protestos e Certidão do Cartório distribuidor da comarca competente da sede da empresa, inclusive referentes a todos os seus sócios, e aos últimos cinco anos;
- g) Documento de comprovação de recolhimento de FGTS referente ao último mês;
- h) Estudo de viabilidade econômica e financeira do empreendimento, mediante estudos e projetos elaborados que contemplem o seguinte:
 - a) Planejamento financeiro;
 - b) Fluxo de caixa projetado para o empreendimento;
 - c) Análise financeira de retorno de investimento.
- i) Relatório de receita e despesa pelo período de 01(um) ano, atestado por profissional capacitado, para empresas já constituídas;
- j) Projeção de receita e despesa pelo período de 01(um) ano, atestado por profissional capacitado, para empresas a serem constituídas;
- k) Apresentação do cronograma físico e financeiro da implantação da indústria que determine período para conclusão das edificações;
- l) Plano de ocupação geográfica (no mínimo 70%) da área a ser ocupada, com os croquis assinado por profissional capacitado.

2.7 A empresa deverá apresentar em sua proposta:

2.7.1 A geração de no mínimo 80 (oitenta) empregos diretos;

- a) Deverá ser destinadas 70% (setenta por cento) dessas vagas a ser preenchidas por moradores de Clevelândia;
- b) É exigido um aumento anual de 10% (vinte por cento) no número de empregos locais durante a vigência da concessão, promovendo assim o desenvolvimento econômico e social da comunidade.

2.7.2 Apresentar no primeiro ano da concessão, um faturamento anual de no mínimo 10.000.000.00 (dez milhões) de reais.



MUNICÍPIO DE CLEVELÂNDIA

PORTAL DO SUDOESTE

Praça Getúlio Vargas, n.º 71, Centro, Clevelândia-Paraná
Cx. Postal n.º 61, CEP, 85.530-000 - Fone/Fax: (046) 3252-8000

a) Comprovar um aumento de 10% (dez por cento) ao ano, durante os 10 (dez) anos de concessão, tendo o início da contagem do faturamento, após os 03 primeiros meses de assinatura do contrato.

2.7.3 A empresa deverá apresentar projetos sociais com entidades filantrópicas existentes no Município de Clevelândia, a serem realizados anualmente, pelo período da concessão.

- a) Os projetos serão limitados a no máximo 10 entidades;
- b) O concessionário deverá comprovar a realização dos projetos sociais através de declaração emitida pela entidade filantrópica beneficiada, no término de cada ano contratual.

As referidas condições foram definidas nas atas de reunião n.º 01 e 02/2024, do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – COMDE e conforme determinado pelo Despacho Administrativo da Prefeita Municipal.

2.8 O não cumprimento de qualquer dos Encargos constantes na Lei n.º 2.833/2023 e no presente Edital de licitação acarretará na cessação automática da Concessão Onerosa de Direito Real de Uso, importando na reversão do bem, sem direito a qualquer indenização pelas benfeitorias realizadas.

2.9 A concessão de uso estará vinculada a este edital e seus anexos, e demais normas aplicáveis para este tipo de procedimento licitatório, as quais o Concessionário declara consentimento e conhecimento.

2.10 Os licitantes interessados poderão visitar previamente o local, ficando ciente de sua situação fática, não tendo assim qualquer direito a reclamar quanto ao estado de conservação ou condições do terreno ora licitado.

2.11 É vedado, sob pena de caducidade da concessão, o desvio de finalidade ou alteração da atividade econômica, além da locação, sublocação, cessão, arrendamento total ou parcial ou transferência a terceiros por qualquer que seja o meio, do Imóvel objeto da concessão.

2.12 A Concessão do Imóvel Público, objeto desta Licitação, está amparada pela **Lei Municipal n.º 2.833/2023**.

3.0 – DA PARTICIPAÇÃO

3.1 Poderá participar do certame Pessoa Jurídica que preencher as condições de credenciamento constantes deste Edital.

3.2 Nos termos das especificidades do presente processo licitatório, não poderão disputar licitação ou participar da execução de contrato, direta ou indiretamente:

3.2.1 Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

3.2.2 Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro



grau;

3.2.3 Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

3.2.4 Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

3.2.5 Empresas cujos diretores, gerentes, sócios, titulares ou empregados sejam servidores públicos do Município ou detentores de mandatos eletivos no **Município de Clevelândia**.

3.2.6 Como condição prévia à participação no certame o Agente de Contratação verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação em licitação ou a contratação, mediante consulta aos seguintes cadastros:

a) Cadastro de Restrições ao Direito de Contratar pelo Tribunal de Contas do Estado do Paraná

<https://crcap.tce.pr.gov.br/ConsultarImpedidos.aspx>

b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria Geral da União - CGU

c) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa mantido pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ
https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php?validar=form

d) Cadastro de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU
<https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=1660:2:::NO:2:>

4.0 - DO CREDENCIAMENTO

4.1 Todo o procedimento para credenciamento e cadastramento está disponibilizado no endereço eletrônico www.bll.org.br

4.2 O credenciamento dar-se-á pela atribuição de chave de identificação e senha, pessoal e intransferível, para acesso a Plataforma BLL - www.bll.org.br

4.3 O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilização legal da licitante e do seu representante legal, além da presunção de sua capacidade técnica para realizar transações inerentes à Concorrência.

4.4 É de exclusiva responsabilidade da licitante a utilização da senha de acesso, inclusive qualquer transação efetuada diretamente ou por representante, não sendo cabível ao Provedor do Sistema ou ao Município, promotor da presente licitação, responsabilidades por eventuais danos decorrentes do uso indevido da senha, ainda que por terceiros.



4.6 A perda da senha ou a quebra do sigilo deverão ser comunicadas imediatamente ao provedor do sistema para imediato bloqueio do acesso.

5.0 DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE PROPOSTA TÉCNICA E HABILITAÇÃO

5.1. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema, **concomitantemente com os documentos de habilitação exigidos no edital**, proposta com a descrição do objeto ofertado e o preço, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, quando, então, encerrar-se-á automaticamente a etapa de envio dessa documentação.

5.2. Serão consideradas inválidas as propostas e documentos de habilitação apresentadas por quaisquer outros meios.

5.3. O envio da proposta, acompanhada dos documentos de habilitação exigidos deste Edital, ocorrerá por meio de chave de acesso e senha.

5.4. Até a abertura da sessão pública, os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta e os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema;

5.5. Ao oferecer sua proposta no sistema eletrônico, o licitante deverá observar rigorosamente os requisitos e critérios e considerar as condições estabelecidas no Edital e seus anexos.

5.6. A validade da proposta será de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da sessão pública da Concorrência.

5.7. Incumbirá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública da Concorrência, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios, diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

5.8. Os documentos que compõem a proposta e a habilitação do licitante melhor classificado somente serão disponibilizados para avaliação do Agente de Contratação e para acesso público após o encerramento das propostas.

5.9. Os documentos complementares à proposta e à habilitação, quando necessários à confirmação daqueles exigidos no edital e já apresentados, serão encaminhados pelo licitante melhor classificado após o encerramento do envio de lances, em formato digital.

5.10. O Agente de Contratação poderá, no julgamento das propostas, sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível aos licitantes, e lhe atribuirá validade e eficácia para fins de classificação.

5.11. Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a realização de diligências, com vistas ao saneamento de que trata o item anterior, a sessão pública somente poderá ser reiniciada mediante aviso prévio no sistema com, no mínimo, 24 (vinte e quatro) horas de antecedência, e a ocorrência será registrada em ata.

6 - DO CONTEÚDO DO ANEXO A PLATAFORMA BLL:

6.0 A Proposta Técnica, conforme Modelo do **ANEXO III** deste Edital, deverá ser redigida em idioma nacional, apresentada em original, rubricada em todas as páginas, sem emendas, entrelinhas ou rasuras, assinada pelo proponente ou seu representante legal, constando os dados oficiais ofertados, conforme abaixo:



- 6.1** Nome, endereço, CNPJ do proponente.
- 6.2** Referência ao número do Processo Licitatório e Concorrência e ao respectivo objeto.
- 6.3** Descrição detalhada do ramo de atividade e características do empreendimento que o Proponente pretende instalar no local da Concessão.
- 6.5** Descrição das prioridades sócio-econômicas que o empreendimento irá atender, sua respectiva quantificação e detalhamento quando for o caso, conforme discriminação a seguir:
- a) Para o mínimo de empregos diretos exigidos, será computado 80 pontos (equivalentes aos 80 empregos mínimos exigidos), sendo que será pontuado 10 pontos para cada emprego direto proposto a mais do que o mínimo exigido. para cada emprego ofertado a mais, deverá ser levado em consideração: 10 pontos para cada emprego direto gerado imediatamente a data da assinatura do contrato;
 - b) Para o valor mínimo de faturamento anual, será computado 100 pontos (equivalentes aos 10 milhões de reais iniciais exigidos), sendo acrescidos 50 pontos a cada 1 milhão de reais adicionado ao valor mínimo exigido de faturamento;
 - c) Para cada apresentação de projeto social a ser realizado anualmente com entidade filantrópica do Município de Clevelândia, será computado 01 ponto, limitando-se ao máximo de 10 projetos.
- 6.6** Prazo de validade da proposta, que não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias da data do julgamento.
- 6.7** Nas Propostas, os concorrentes deverão apresentar o prazo máximo de instalação e início das atividades, sendo respeitado o item 2.5 deste edital.

7.0 DO CONTEÚDO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

7.1 HABILITAÇÃO JURÍDICA:

- a) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, com chancela digital na forma eletrônica ou tradicional, em se tratando de sociedades empresárias, acompanhado dos documentos de designação de seus administradores, caso designados em ato separado;
- c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade simples, acompanhada da prova da composição da diretoria em exercício.;
- d) Decreto de autorização e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, tratando-se de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, quando a atividade assim o exigir.
- e) Na hipótese de existir alteração nos documentos citados acima posteriormente à constituição da sociedade, os referidos documentos deverão ser apresentados de forma consolidada, contendo todas as cláusulas em vigor.



7.2 REGULARIDADE FISCAL:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ).
- b) Prova de regularidade com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da licitante, ou outra equivalente, na forma da lei
- c) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), para comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho.
- d) Prova de Regularidade perante à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

7.3 REGULARIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA:

- a) balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis do último exercício social;
- b) certidão negativa de falência, expedida pelo distribuidor da sede da licitante, em data não superior a **90 (noventa) dias** da abertura da sessão pública do certame.

7.4 OUTROS:

- a) Declaração expressa assinada tanto pelo proponente quanto por representante da Prefeitura Municipal de Clevelândia, de que visitou o Imóvel Público pretendido conforme Modelo do **ANEXO IV** deste Edital, **ou termo dispensa de visita conforme ANEXO V**;
- b) Declaração elaborada e subscrita pelo representante legal da licitante, assegurando a inexistência de impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração, conforme modelo **ANEXO VI**;
- c) Declaração de que a licitante cumpre com o disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, de acordo com o **previsto inciso VI, do artigo 68 da Lei Federal nº 14.133/2021**, conforme modelo do **ANEXO VII**;
- d) Declaração de idoneidade conforme modelo do **ANEXO VIII**;
- e) Certidão de uso e ocupação do solo conforme item 2.2, no que se refere a lei de zoneamento;
- f) Apresentação dos demais documentos constantes no item 2.6 do edital, para enquadramento a Lei Municipal 2.833/2023, exceto os apresentados conforme itens 7.1.2, 7.2 e 7.2.2.

7.3 DISPOSIÇÕES GERAIS DA HABILITAÇÃO:

7.3.1 Os documentos apresentados com a validade expirada poderão acarretar a inabilitação do proponente **salvo se: a) admitida a realização de diligência nos termos inciso I do artigo 64, da Lei Federal nº 14.133/2021 e; b) aplicável o disposto na Lei Complementar nº 123/2006 e alterações promovidas pela Lei Complementar nº 147/2014.**



7.3.2 Os documentos que não possuírem prazo de validade, somente serão aceitos com data de emissão não superior a **60(sessenta) dias** consecutivos de antecedência da data prevista para apresentação das propostas, exceto comprovante de Inscrição no CNPJ, Atestados, exigidos na Qualificação Técnica.

8.0 DO PROCEDIMENTO E DO JULGAMENTO DA LICITAÇÃO

8.1 **Dia 19 de julho de 2024 às 08:30 horas**, horário de Brasília-DF, a sessão pública na internet será aberta por comando do Agente de Contratação, com a divulgação das propostas eletrônicas recebidas.

8.2 O Agente de Contratação verificará as propostas apresentadas, desclassificando desde logo aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital, contenham vícios insanáveis ou não apresentem as especificações técnicas exigidas no Termo de Referência.

8.3 Também será desclassificada a proposta **(eletrônica)** que identifique o licitante.

8.4 A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.

8.5 O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Agente de Contratação e os licitantes.

8.6 **A análise da proposta técnica, bem como a avaliação do cumprimento do item 2.2 do edital, será realizada pela Comissão de Contratação com apoio técnico da unidade requisitante e respectiva equipe de planejamento da contratação.**

8.7 Após a fase de **CLASSIFICAÇÃO** não será admitida desistência da proposta, salvo por motivo justo, decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão.

8.8 Abertas as propostas, estas serão tidas como imutáveis e acabadas, não sendo admitidas providências posteriores ou prorrogações em relação às exigências e formalidades previstas neste edital.

8.9 No julgamento das propostas, serão levados em consideração os critérios objetivos definidos neste edital, em conformidade com o tipo desta licitação **“MELHOR PROPOSTA TÉCNICA”**, nos termos do **artigo 33, inciso II, dentre as propostas consideradas qualificadas e, em estrita consonância com as disposições do artigo 36 ambos, da Lei Federal 14.133/2.021.**

8.10 Caso haja empate entre os concorrentes, será utilizado os critérios estabelecidos na Lei Municipal 2.833/2023 e o mesmo permanecendo, o desempate será feito mediante sorteio em ato público.

8.11 Após a análise das propostas apresentadas, a Comissão declarará vencedor o proponente que tenha atendido a todas as exigências do edital, apresentando a melhor proposta técnica.

9.0 DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

9.1 O Julgamento se fará entre a(s) Proposta(s) qualificada(s) e a adjudicação se fará à Proponente cuja proposta esteja de acordo com as especificações contidas no presente Edital e,



que apresente a **MELHOR PROPOSTA TÉCNICA**.

9.2 Serão atribuídos pontos a cada um dos critérios estabelecidos no **Item 6.5** deste Edital, na seguinte conformidade:

a) Para o mínimo de empregos diretos exigidos, será computado 80 pontos (equivalentes aos 80 empregos mínimos exigidos), sendo que será pontuado 10 pontos para cada emprego direto proposto a mais do que o mínimo exigido. Para cada emprego ofertado a mais, deverá ser levado em consideração: 10 pontos para cada emprego direto gerado imediatamente a data da assinatura do contrato;

b) Para o valor mínimo de faturamento anual, será computado 100 pontos (equivalentes aos 10 milhões de reais iniciais exigidos), sendo acrescidos 50 pontos a cada 1 milhão de reais adicionado ao valor mínimo exigido de faturamento;

c) Para cada apresentação de projeto social a ser realizado anualmente com entidade filantrópica do Município de Clevelândia, será computado 01 ponto, limitando-se ao máximo de 10 projetos.

10.0 DA ADJUDICAÇÃO - DA HOMOLOGAÇÃO E DA CONTRATAÇÃO

10.1 A Comissão de Contratação efetuará o julgamento final das propostas apresentadas pelas concorrentes, expedindo parecer conclusivo acerca da classificação final.

10.2 Efetuado o procedimento citado no subitem 13.1, caberá ao Chefe do Poder Executivo Municipal:

10.2.1. Determinar a emenda de irregularidade sanável, se houver, no processo licitatório.

10.2.2. Revogar a licitação, se for o caso, sob razões de conveniência ou oportunidade, em função do interesse público.

10.2.3. Anular a licitação, se for o caso, por vício insanável e comprometedor da legalidade do certame.

10.2.4. Adjudicar o objeto e homologar a licitação.

10.3. O representante legal da licitante vencedora do certame será convocado pessoalmente, via postal ou por edital, a comparecer na sede da Prefeitura de Clevelândia para assinatura do Contrato, nos termos e condições impostas neste Edital.

10.3.1. Decorrido o prazo de 30 dias, se o licitante vencedor não atender à convocação para assinatura do instrumento contratual ou recusar-se injustamente em assiná-lo, será caracterizado o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-se o adjudicatário infrator às sanções previstas no **art. 90, § 5º da Lei nº 14.133/2.021**.

10.3.2. O Município de Clevelândia poderá, quando o convocado não assinar o termo de contrato no prazo e condições estabelecidas neste Edital, convocar os proponentes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, conforme dispõe o **art. 90, § 2º da Lei Federal nº 14.133/2.021** ou revogar a licitação, independentemente da cominação prevista no **art. 90, § 5º**



do citado diploma legal.

11.0 DAS CONDIÇÕES E PRAZOS

11.1 A efetivação das instalações do Proponente vencedor deverá ter início em no máximo 3 (três) meses após lavratura do instrumento próprio, podendo ser prorrogado por prazo de igual período por autorização do Poder Executivo mediante requerimento devidamente justificado e aprovado pelo COMDE, com antecedência de trinta dias ao término do prazo.

11.2 O licitante vencedor será responsável pela manutenção do imóvel concedido e, de todas as demais instalações internas e externas instaladas no local, bem como, outras áreas destinadas exclusivamente ao seu empreendimento.

11.3 Demais equipamentos necessários ao funcionamento do empreendimento serão de responsabilidade e propriedade do licitante vencedor.

11.4 Em caso de desistência do licitante vencedor, ficará o concedente livre de quaisquer indenizações e pagamentos de qualquer espécie, relativos à concessão.

12.0 DA ASSINATURA DO CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DO IMÓVEL PÚBLICO

12.1 O prazo para assinatura do contrato será de 5 dias contados da data da convocação para assinatura do mesmo.

12.2 Decairá do direito de assinar o contrato a licitante que não efetivar a assinatura dentro do prazo e condições estabelecidos, sem prejuízo das sanções previstas no **art. 90, § 5º da Lei nº 14.133/2021**.

12.3 É facultado à Administração, quando o licitante declarado vencedor do certame não assinar o termo de contrato ou não aceitar ou retirar o instrumento equivalente, no prazo e condições estabelecidos, convocar os proponentes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços atualizados de conformidade com o ato convocatório, ou revogar a licitação, independentemente da cominação prevista **art. 90 § 5º da Lei nº 14.133/2021**.

13.0 DO CUMPRIMENTO DE OUTROS PRECEITOS LEGAIS

13.1 Os incentivos e/ou benefícios e concessões de que trata esta Concorrência, não exime o Concessionário do cumprimento da Legislação vigente aplicável à espécie, especialmente a Tributária, de Proteção do Meio Ambiente e de Saúde Pública.

14.0 DA FISCALIZAÇÃO E REVERSÃO DOS BENS

14.1 A fiscalização da concessão onerosa de direito real de uso se dará através do COMDE, que acompanhará as atividades do concessionário a cada 6 (seis) meses a fim de verificar o cumprimento dos requisitos exigidos pela Lei 2.833/2023 e pelo contrato firmado, sendo revertido ao Município o bem concedido, quando:



- Não cumprimento das condições estabelecidas no item 2.7
- Não utilização do bem em sua finalidade específica.
- Forem paralisadas as atividades da beneficiada por período superior a seis (6) meses, sem motivo justo ou de força maior.
- Ocorrer falência ou concordata da beneficiada.
- Ocorrer transferência do estabelecimento para outro Município.

14.2 O não cumprimento dos itens, prazos, condições mencionadas e estipuladas nos itens anteriores, acarretará a perda da Concessão de Direito Real de Uso do imóvel com a reversão do mesmo, ao patrimônio público municipal, sem direito a indenização e retenção por benfeitorias ou equipamentos imobilizados no empreendimento.

15.0 DOS RECURSOS

15.1 A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no **art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021**.

15.2 O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

15.3 Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

- I. a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;
- II. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;
- III. Os recursos deverão ser encaminhados via endereço eletrônico licitacao@clevelandia.pr.gov.br.

15.4 O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

15.5 Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

15.6 O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

15.7 O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

15.8 O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

15.9 Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no balcão de



atendimento do setor de licitações.

16.0 DAS PROPOSIÇÕES GERAIS

16.1 No cumprimento dos quesitos mencionados no Edital fica tacitamente compreendida a aceitação das normas do presente instrumento convocatório.

16.2 Serão desclassificadas as propostas em desconformidade com este edital.

16.3 Em nenhuma hipótese serão aceitos quaisquer documentos ou propostas fora do prazo e local estabelecido neste Edital.

16.4 Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificações ou substituições das propostas ou quaisquer outros documentos.

16.5 Só terão direito a usar a palavra, rubricar as propostas e apresentar reclamações ou recursos, assinar atas e o contrato os licitantes ou seus representantes credenciados e os membros da Comissão de Contratação.

16.6 Uma vez iniciada a abertura do processo relativo à **PROPOSTA TÉCNICA**, não serão admitidos à licitação os participantes retardatários.

16.7 O resultado do julgamento das propostas, da habilitação e de recursos administrativos interpostos pelos licitantes será publicado no Diário Oficial do Município, no PNCP, bem como no sítio eletrônico: <https://clevelandia.atende.net/autoatendimento/servicos/consulta-de-licitacoes/detalhar/1>

16.8 A vencedora da presente licitação, se desistir do objeto deste edital, poderá, a critério da Administração, ser suspensa do direito de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo de 2 (dois) anos, independentemente das medidas judiciais cabíveis;

16.9 A vencedora terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para assinar o contrato de concessão, sob pena da perda do direito objeto desta licitação.

16.10 Ao Prefeito fica assegurado o direito de revogar a licitação, por interesse público, bem como anulá-la por ilegalidade, em despacho fundamentado, sem a obrigação de indenizar (**art. 71 da Lei Federal nº 14.133/2.021**), sem quaisquer direitos a reclamação ou indenização;

16.11 Aplica-se à presente Licitação, os dispositivos da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2.021, e suas alterações, e legislação municipal vigente.

16.12 Para dirimir quaisquer questões decorrentes da licitação, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca de Clevelândia.

16.13 Qualquer elemento, informação, esclarecimento ou cópia da integra deste Edital, deverá ser solicitar à Prefeitura Municipal de Clevelândia, na Praça Getúlio Vargas, nº 71 – Centro, ou pelo fone (46) 3252-8007, ou ainda, pelo e-mail: licitacao@clevelandia.pr.gov.br



17.0 DOS ANEXOS

17.1 Integram o presente Edital:

17.1.1 ANEXO I – Termo de Referência

17.1.2 ANEXO II - Estudo Técnico Preliminar

17.1.3 ANEXO III – Modelo da Proposta Técnica.

17.1.4 ANEXO IV – Modelo da Declaração de Visita.

17.1.5 ANEXO V – Modelo Dispensa de Visita.

17.1.6 ANEXO VI - Modelo da Declaração da inexistência de Impedimento Legal para Licitar ou contratar com a Administração Pública;

17.1.7 ANEXO VII - Modelo da Declaração de que a Licitante cumpre o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

17.1.8 ANEXO VIII – Modelo da Declaração de Idoneidade.

17.1.9 ANEXO IX - Minuta do Contrato.

Clevelândia, 27 de maio de 2024.

Rafaela Martins Losi
Prefeita Municipal



ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO

Este Termo de Referência tem por objeto Contrato de Fomento, com cláusula de concessão de direito real de uso de imóvel, com fundamento no artigo 4º, da lei Municipal 2833/2023, pelo prazo de dez anos, de um Imóvel urbano com área de terreno de 55.625 (cinquenta e cinco mil seiscentos e vinte e cinco) metros quadrados, registrado sob matrícula nº 14.214 do Cartório de Registro de Imóveis de Clevelândia, possuindo um barracão pré-moldado com fechamento em placas de concreto armado e aluzinco, situado no quinhão 31, inverno da divisa, na rua Maria Luiza Carneiro, Bairro Parque Industrial Derossi Carneiro, na cidade de Clevelândia, estado do Paraná com área construída de 3.997,17 (três mil novecentos e noventa e sete reais e dezessete) metros quadrados.

Justificativa

1. Estímulo ao Emprego e Renda:

A abertura da licitação para Contrato de Fomento, com cláusula de concessão de direito real de uso de imóvel, com fundamento no artigo 4º, da lei Municipal 2833/2023 de um Imóvel urbano com área de terreno de 55.625 (cinquenta e cinco mil seiscentos e vinte e cinco) metros quadrados, registrado sob matrícula nº 14.214 do Cartório de Registro de Imóveis de Clevelândia, possuindo um barracão pré-moldado com fechamento em placas de concreto armado e aluzinco, situado no quinhão 31, inverno da divisa, na rua Maria Luiza Carneiro, Bairro Parque Industrial Derossi Carneiro, na cidade de Clevelândia, estado do Paraná com área construída de 3.997,17 (três mil novecentos e noventa e sete reais e dezessete) metros quadrados é uma medida estratégica para fomentar a geração de emprego e renda em nossa comunidade, prevista na lei do PRODEC 2833/2023 no artigo 4º inciso III.

- Ao conceder esse espaço para atividades comerciais ou industriais, estamos proporcionando oportunidades para que novas empresas se estabeleçam e expandam suas operações, consequentemente aumentando a oferta de empregos locais.
- O fluxo de capital gerado por essas novas iniciativas empresariais contribuirá para dinamizar a economia local, promovendo o crescimento sustentável e a estabilidade financeira da região.

2. Desenvolvimento do Município:

Contrato de Fomento, com cláusula de concessão de direito real de uso de imóvel, com fundamento no artigo 4º, da lei Municipal 2833/2023 de um Imóvel urbano com área de terreno de 55.625

(cinquenta e cinco mil seiscentos e vinte e cinco) metros quadrados, registrado sob matrícula nº 14.214 do Cartório de Registro de Imóveis de Clevelândia, possuindo um barracão pré-moldado com fechamento em placas de concreto armado e aluzinco, situado no quinhão 31, inverno da divisa, na rua Maria Luiza Carneiro, Bairro Parque Industrial Derossi Carneiro, na cidade de Clevelândia, estado do Paraná com área construída de 3.997,17 (três mil novecentos e noventa e sete reais e dezessete) metros quadrados, representa um passo



significativo para o desenvolvimento econômico e social do município.

- Ao atrair investimentos para a área, estamos criando um ambiente propício para a inovação, o empreendedorismo e a diversificação da base econômica local.
- A instalação de novas empresas no barracão não apenas impulsionará a economia, mas também promoverá o desenvolvimento de infraestrutura complementar, como transporte, serviços públicos e moradia, gerando impactos positivos em toda a comunidade.
- Além disso, a expansão do setor empresarial aumentará a arrecadação de impostos municipais, permitindo investimentos em áreas-chave, como saúde, educação e infraestrutura, melhorando assim a qualidade de vida dos cidadãos.

3. Criação de Novas Oportunidades:

- Contrato de Fomento, com cláusula de concessão de direito real de uso de imóvel, com fundamento no artigo 4º, da lei Municipal 2833/2023 do Imóvel urbano com área de terreno de 55.625 (cinquenta e cinco mil seiscentos e vinte e cinco) metros quadrados, registrado sob matrícula nº 14.214 do Cartório de Registro de Imóveis de Clevelândia, possuindo um barracão pré-moldado com fechamento em placas de concreto armado e aluzinco, situado no quinhão 31, invernada da divisa, na rua Maria Luiza Carneiro, Bairro Parque Industrial Derossi Carneiro, na cidade de Clevelândia, estado do Paraná com área construída de 3.997,17 (três mil novecentos e noventa e sete reais e dezessete) metros quadrados oferece uma oportunidade única para atrair empreendedores e investidores interessados em iniciar ou expandir seus negócios em nossa cidade.
- Ao disponibilizar esse espaço, estamos incentivando a diversificação econômica e a criação de um ambiente favorável ao desenvolvimento de setores promissores, como tecnologia, manufatura e serviços.
- Além disso, a competição gerada pelo processo licitatório promove a transparência e a eficiência na seleção dos melhores candidatos, garantindo que o uso do barracão seja maximizado para o benefício de toda a comunidade.

Em suma, a abertura da licitação para Contrato de Fomento, com cláusula de concessão de direito real de uso de imóvel, com fundamento no artigo 4º, da lei Municipal 2833/2023 de Imóvel urbano com área de terreno de 55.625 (cinquenta e cinco mil seiscentos e vinte e cinco) metros quadrados, registrado sob matrícula nº 14.214 do Cartório de Registro de Imóveis de Clevelândia, possuindo um barracão pré-moldado com fechamento em placas de concreto armado e aluzinco, situado no quinhão 31, invernada da divisa, na rua Maria Luiza Carneiro, Bairro Parque Industrial Derossi Carneiro, na cidade de Clevelândia, estado do Paraná com área construída de 3.997,17 (três mil novecentos e noventa e sete reais e dezessete) metros quadrados é uma medida estratégica para promover o crescimento econômico, social e cultural do município. Ao incentivar a criação de empregos, estimular o desenvolvimento empresarial e criar novas oportunidades para investimento, estamos construindo as bases para um futuro próspero e sustentável para todos os habitantes da nossa cidade.

PRAZO DE ENTREGA DOS ITENS/SERVIÇOS:



10 anos

LOCAL DE ENTREGA:

PARQUE INDUSTRIAL, Rua MARIA LUIZA CARNEIRO, nº s/n, bairro PARQUE INDUSTRIAL DEROSI
Clevelândia/PR

CONDIÇÕES DE ENTREGA

Conforme discriminação de contrato.

GESTÃO E FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO

A Gestão do CONTRATO ficará de responsabilidade de ALEX FERNANDO DA SILVA, a fiscalização será designada por secretarias conforme Portaria nº 115/2024.

A fiscalização, exercida no interesse exclusivo da CONTRATANTE, não exclui e, se decorrente de ação ou omissão funcional, apurada na forma da legislação vigente.

VIGÊNCIA ATA/CONTRATO:

10 anos

VALOR ESTIMADO

Não se aplica.

PAGAMENTO

O pagamento ocorrerá após 10 anos do início da concessão.

QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Para habilitar-se no Contrato de Fomento, com cláusula de concessão de direito real de uso de imóvel, com fundamento no artigo 4º, da lei Municipal 2833/2023 deve-se cumprir o que diz a lei municipal número 2833/2023 PORDEC, em especial o artigo 21 ao qual contempla as exigências necessárias para habilitação:

DO ENQUADRAMENTO DO PROGRAMA Art. 21º.

Para obter qualquer dos incentivos descritos nesta Lei, o interessado deverá protocolar na Secretaria Municipal de Indústria e Comércio os seguintes documentos: I. Requerimento no qual deverá estar detalhado o pedido do Incentivo; II. EVTE – Estudo de Viabilidade Técnica e Econômica, fornecido pela Secretaria de Indústria e Comércio; III. Comprovante do CNPJ e enquadramento da empresa; IV. Fotocópia autenticada do ato constitutivo da empresa e ulteriores alterações, com prova de registro nos órgãos competentes, e devidamente autenticada pelos meios oficiais; V. Certidões Negativas: Municipal, Estadual, Federal, FGTS, Tribunal Regional do Trabalho; VI. Certidão Negativa de Protestos e Certidão do Cartório distribuidor da comarca competente da sede da empresa, inclusive referentes a todos os seus sócios, e aos últimos cinco anos; VII. Documento de comprovação de recolhimento de FGTS referente ao



último mês; VIII. Estudo de viabilidade econômica e financeira do empreendimento, mediante estudos e projetos elaborados que contemplem o seguinte: a) Planejamento financeiro; b) Fluxo de caixa projetado para o empreendimento; c) Análise financeira de retorno de investimento. IX. Relatório de receita e despesa pelo período de 01(um) ano, atestado por profissional capacitado, para empresas já constituídas; X. Projeção de receita e despesa pelo período de 01(um) ano, atestado por profissional capacitado, para empresas a serem constituídas; XI. Apresentação do cronograma físico e financeiro da implantação da indústria que determine período para conclusão das edificações; XII. Plano de ocupação geográfica (no mínimo 70%) da área a ser ocupada, com os croquis assinado por profissional capacitado. Parágrafo único. A Secretaria de Indústria e Comércio poderá solicitar dos interessados informações ou documentos complementares que julgar indispensáveis para a avaliação do empreendimento

DA EXIGÊNCIA ESPECIFICA DE QUALIFICAÇÃO OU EXIGÊNCIA:

1. Geração de Empregos Locais: A empresa vencedora do processo licitatório (Contrato de Fomento, com cláusula de concessão de direito real de uso de imóvel, com fundamento no artigo 4º, da lei Municipal 2833/2023) deve garantir a oferta de pelo menos 80 (oitenta) empregos diretos, sendo que no mínimo 70% dessas vagas devem ser preenchidas por moradores de Clevelândia. É exigido um aumento anual de 10% (dez) no número de empregos locais durante a vigência da concessão, promovendo assim o desenvolvimento econômico e social da comunidade. 2. Faturamento Mínimo Anual: O valor mínimo de faturamento anual para o primeiro ano da concessão deve ser de 10.000.000,00 (dez) milhões, com um aumento de 10% (dez) ao ano durante os 10 (dez) anos de concessão. Essa medida visa assegurar a viabilidade econômica das operações e o crescimento sustentável dos negócios instalados no barracão industrial. 3. Construção e Desenvolvimento do Terreno: Ao longo dos 10 anos de concessão, a empresa deve construir no mínimo 70% do total do terreno, considerando a área já construída. Esse requisito visa garantir o uso eficiente do espaço disponível e incentivar o desenvolvimento contínuo das instalações industriais. 4. Respeito às Normativas Legais: Deve-se respeitar integralmente as normativas legais estabelecidas pela Lei Municipal 2833/2023, garantindo a conformidade das operações com as regulamentações municipais. 5. Adequação ao Zoneamento Industrial: As indústrias que se instalarem no barracão devem estar em conformidade com a lei de zoneamento do uso e ocupação do solo para zona industrial tipo 1, garantindo uma harmonização entre as atividades industriais e o ambiente circundante. 6. Emplacamento da Frota Localmente: Toda a frota de veículos utilizada pelas indústrias instaladas no barracão deve ser emplacada na cidade de Clevelândia, promovendo assim o registro e a contribuição fiscal local. O cumprimento estrito dessas regras é essencial para garantir que a concessão do direito real de uso do barracão industrial traga benefícios tangíveis para a comunidade local, promovendo o crescimento econômico, o emprego e o desenvolvimento sustentável do município de Clevelândia.

Clevelândia, 21 de maio de 2024

Alex Fernando da Silva
Sec. Indústria e Comércio



ANEXO II

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Contrato de Fomento, com cláusula de concessão de direito real de uso de imóvel, com fundamento no artigo 4º, da lei Municipal 2833/2023, do imóvel urbano com área de terreno de 55.625 (cinquenta e cinco mil seiscentos e vinte e cinco) metros quadrados, registrado sob matrícula nº 14.214 do Cartório de Registro de Imóveis de Clevelândia, possuindo um barracão pré-moldado com fechamento em placas de concreto armado e aluzinco, situado no quinhão 31, invernada da divisa, na rua Maria Luiza Carneiro, Bairro Parque Industrial Derossi Carneiro, na cidade de Clevelândia, estado do Paraná com área construída de 3.997,17 (três mil novecentos e noventa e sete reais e dezessete) metros quadrados.

INTRODUÇÃO

Este documento apresenta o Estudo Técnico Preliminar para Contrato de Fomento, com cláusula de concessão de direito real de uso de imóvel, com fundamento no artigo 4º, da lei Municipal 2833/2023 pelo prazo de dez anos, de um Imóvel urbano com área de terreno de 55.625 (cinquenta e cinco mil seiscentos e vinte e cinco) metros quadrados, registrado sob matrícula nº 14.214 do Cartório de Registro de Imóveis de Clevelândia, possuindo um barracão pré-moldado com fechamento em placas de concreto armado e aluzinco, situado no quinhão 31, invernada da divisa, na rua Maria Luiza Carneiro, Bairro Parque Industrial Derossi Carneiro, na cidade de Clevelândia, estado do Paraná com área construída de 3.997,17 (três mil novecentos e noventa e sete reais e dezessete) metros quadrados.

1. OBJETO E JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

1.1 Do Objeto:

Contrato de Fomento, com cláusula de concessão de direito real de uso de imóvel, com fundamento no artigo 4º, da lei Municipal 2833/2023, pelo prazo de dez anos, de Imóvel urbano com área de terreno de 55.625 (cinquenta e cinco mil seiscentos e vinte e cinco) metros quadrados, registrado sob matrícula nº 14.214 do Cartório de Registro de Imóveis de Clevelândia, possuindo um barracão pré-moldado com fechamento em placas de concreto armado e aluzinco, situado no quinhão 31, invernada da divisa, na rua Maria Luiza Carneiro, Bairro Parque Industrial Derossi Carneiro, na cidade de Clevelândia, estado do Paraná com área construída de 3.997,17 (três mil novecentos e noventa e sete reais e dezessete) metros quadrados

Setor requisitante:

SECRETARIA MUNICIPAL DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO

1.2 Necessidade da concessão

1. Estímulo ao Emprego e Renda:
2. Desenvolvimento do Município:
3. Criação de Novas Oportunidades:



1.2 Requisitos que o objeto a ser contratado deverá atender, incluindo os requisitos mínimos de qualidade, outras condições específicas.

1. Geração de Empregos Locais:

- A empresa vencedora do Contrato de Fomento, com cláusula de concessão de direito real de uso de imóvel, com fundamento no artigo 4º, da lei Municipal 2833/2023 deve garantir a oferta de pelo menos 80 (oitenta) empregos diretos, sendo que no mínimo 70% dessas vagas devem ser preenchidas por moradores de Clevelândia.
- É exigido um aumento anual de 10% (dez) no número de empregos locais durante a vigência da concessão, promovendo assim o desenvolvimento econômico e social da comunidade.

2. Faturamento Mínimo Anual:

- O valor mínimo de faturamento anual para o primeiro ano da concessão deve ser de 10.000.000,00 (dez) milhões, com um aumento de 10% (dez) ao ano durante os 10 (dez) anos de concessão.
- Essa medida visa assegurar a viabilidade econômica das operações e o crescimento sustentável dos negócios instalados no barracão industrial.

3. Construção e Desenvolvimento do Terreno:

- Ao longo dos 10 anos de Contrato de Fomento, com cláusula de concessão de direito real de uso de imóvel, com fundamento no artigo 4º, da lei Municipal 2833/2023, a empresa deve construir no mínimo 70% do total do terreno, considerando a área já construída.
- Esse requisito visa garantir o uso eficiente do espaço disponível e incentivar o desenvolvimento contínuo das instalações industriais.

4. Respeito às Normativas Legais:

- Deve-se respeitar integralmente as normativas legais estabelecidas pela Lei Municipal 2833/2023, garantindo a conformidade das operações com as regulamentações municipais.

5. Adequação ao Zoneamento Industrial:

- As indústrias que se instalarem no barracão devem estar em conformidade com a lei de zoneamento do uso e ocupação do solo para zona industrial tipo 1, garantindo uma harmonização entre as atividades industriais e o ambiente circundante.

6. Emplacamento da Frota Localmente:

- Toda a frota de veículos utilizada pelas indústrias instaladas no barracão deve ser emplacada na cidade de Clevelândia, promovendo assim o registro e a contribuição fiscal local.

O cumprimento estrito dessas regras é essencial para garantir que o Contrato de Fomento, com cláusula de concessão de direito real de uso de imóvel, com fundamento no artigo 4º, da lei Municipal 2833/2023 do barracão industrial traga benefícios tangíveis para a comunidade local, promovendo o crescimento econômico, o emprego e o desenvolvimento sustentável do município de Clevelândia

2. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

O Ganhador será o que ofertar melhor proposta sendo maior número de emprego, renda, e todas as demandas que os critérios acima pedem, bem como apresentar documentação para se habilitar a ampla concorrência conforme consta na lei do PRODEC 2833/2023 no artigo 21,



que segue adiante:

Art. 21º. Para obter qualquer dos incentivos descritos nesta Lei, o interessado deverá protocolar no setor de licitação os seguintes documentos:

- I. Requerimento no qual deverá estar detalhado o pedido do Incentivo;
- II. EVTE – Estudo de Viabilidade Técnica e Econômica, fornecido pela Secretaria de Indústria e Comércio;
- III. Comprovante do CNPJ e enquadramento da empresa;
- IV. Fotocópia autenticada do ato constitutivo da empresa e posteriores alterações, com prova de registro nos órgãos competentes, e devidamente autenticada pelos meios oficiais;
- V. Certidões Negativas: Municipal, Estadual, Federal, FGTS, Tribunal Regional do Trabalho;
- VI. Certidão Negativa de Protestos e Certidão do Cartório distribuidor da comarca competente da sede da empresa, inclusive referentes a todos os seus sócios, e aos últimos cinco anos;
- VII. Documento de comprovação de recolhimento de FGTS referente ao último mês;
- VIII. Estudo de viabilidade econômica e financeira do empreendimento, mediante estudos e projetos elaborados que contemplem o seguinte:
 - a) Planejamento financeiro;
 - b) Fluxo de caixa projetado para o empreendimento;
 - c) Análise financeira de retorno de investimento.
- IX. Relatório de receita e despesa pelo período de 01(um) ano, atestado por profissional capacitado, para empresas já constituídas;
- X. Projeção de receita e despesa pelo período de 01(um) ano, atestado por profissional capacitado, para empresas a serem constituídas;
- XI. Apresentação do cronograma físico e financeiro da implantação da indústria que determine período para conclusão das edificações;
- XII. Plano de ocupação geográfica (no mínimo 70%) da área a ser ocupada, com os croquis assinado por profissional capacitado.

Também fica a critério das empresas que vão habilitar-se para o processo de concessão de uso, a solicitação de visita técnica do barracão (tendo o prazo de 5 dias após abertura deste processo para solicitar e realizar a mesma, guiada pelo setor de engenharia e indústria e comércio) sendo esta visita opcional aos concorrentes.

3. DO PROCEDIMENTO PARA ESTIMATIVA DE PREÇOS

Não se aplica.



4. DAS AÇÕES SUGERIDAS AOS FISCAIS DE CONTRATOS

Conforme o conselho Municipal de desenvolvimento econômico criado pela lei municipal 2833/2023, na capítulo II devem ser seguidas as normativas ao qual a lei prevê.

CAPÍTULO II DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 24º. Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – COMDE, para fins de apoiar e auxiliar na concessão dos incentivos a serem concedidos pelo PRODEC e proceder a fiscalização dos contratos a serem pactuados, cujos membros serão nomeados através de Decreto pela Chefe do Poder Executivo Municipal. Art. 25º. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico COMDE será composto por 07 (sete) membros, titulares e suplentes, representantes dos seguintes órgãos: I - um representante da Secretaria de Indústria e Comércio; II - um representante do Departamento de Tributação; III - um representante do Departamento de Engenharia; IV - um representante do Departamento de Planejamento; V – um representante da Administração e Finanças. VI - um representante do Poder Legislativo Municipal; VII - um representante da Associação Comercial e Empresarial. §1º Cada representante terá um suplente com plenos poderes para substituí-lo provisoriamente em suas faltas ou impedimentos, ou em definitivo, no caso de vacância da titularidade. §2º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico (COMDE) reunir-seá ordinariamente uma vez a cada 3 (três) meses, e extraordinariamente quando convocado, ficando a sua organização e rotina de reuniões, reguladas por Regimento Interno a ser elaborado pelo COMDE e baixado por ato do Executivo Municipal. Art. 26º. O mandato dos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico será de 2 (dois) anos, permitida uma recondução. Art. 27º. As funções de membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico não serão remuneradas e seu exercício será considerado serviço de relevância pública prestado ao Município. Art. 28º. Os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico poderão ser substituídos mediante solicitação da instituição ou autoridade pública a qual estejam vinculados, apresentada ao referido Conselho que fará comunicação do ato ao Prefeito Municipal para homologação via Decreto. Art. 29º. Perderá o mandato o conselheiro que: I. desvincular-se do órgão de origem da sua representação; II. faltar a três reuniões consecutivas ou a cinco intercaladas sem justificativa, que deverá ser apresentada na forma prevista no regimento interno do Conselho; III. apresentar renúncia ao Conselho, que será lida na sessão seguinte a de sua recepção pela mesa diretiva; IV. apresentar procedimento incompatível com a dignidade das funções; V. for condenado por sentença irrecorrível em razão do cometimento de crime ou contravenção penal. Parágrafo único. A substituição se dará por deliberação da maioria dos componentes do Conselho após procedimento iniciado por Comissão Ética, mediante provocação de integrante do Conselho, do Ministério Público ou de qualquer cidadão, assegurada a ampla defesa. Art. 30º. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Clevelândia tem competência consultiva, deliberativa, avaliativa, fiscalizatória, parecerista e de assessoramento do Poder Executivo Municipal, vinculado à Secretaria de Indústria e Comércio. Parágrafo único. Todos os benefícios de que trata esta Lei serão concedidos somente depois de satisfeitas as exigências legais, e com parecer favorável emitido pelo Desenvolvimento Econômico – COMDE. CAPÍTULO III DO Conselho Municipal.

O Conselho fica responsável a cada 06 meses de realizar visita ao empreendimento e solicitar as informações que forem pertinentes para o cumprimento das normativas contratuais da empresa operante. Sendo passível de aplicação de sanções caso conste alguma irregularidade, cabível de penalidades como o rompimento do contrato e a reinstituição do imóvel para o município.

5. Avaliação Final



Após o termino dos 10 anos de Contrato de Fomento, com cláusula de concessão de direito real de uso de imóvel, com fundamento no artigo 4º, da lei Municipal 2833/2023, tendo a empresa cumprido todos os requisitos, a comissão submete-se ao opinativo final, encaminhando para a Chefe do executivo realizar seu despacho final e subsequente a empresa deve-se realizar o pagamento da obra integralmente nas condições em que a lei 2833/2023 prevê, submetendo-se o imóvel disposto na concessão, a avaliação de 03 (três) corretores de imóveis, para realizar o cálculo médio atualizado de quanto o empreendimento vale no ano final do contrato, sendo o valor para pagamento, a base de calculo dos 3 corretores dividindo os valores para chegar no valor médio determinado.

6. Do descumprimento do contrato.

Nos termos do contrato estabelecido entre as partes, é imprescindível salientar que qualquer descumprimento das obrigações contratuais por parte do concessionário acarreta a obrigação imediata de reintegrar o bem ao município. Salientando que a fiscalização se fará a cada 6 (seis) meses pelo concelho (CONDE) in loco. Tal reintegração deve incluir todas as benfeitorias realizadas no terreno durante o período da concessão. É fundamental ressaltar que, neste contexto, o concessionário não possui direito de reverter qualquer parte do bem ao município, mesmo que tenha realizado melhorias ou investimentos no mesmo. Esta disposição visa garantir a proteção dos interesses municipais e o cumprimento integral das obrigações contratuais por ambas as partes envolvidas.

Clevelandia - PR 21 de maio de 2024.

Alex Fernando
Secretário de Industria e Comércio



ANEXO III

MODELO DA PROPOSTA TÉCNICA

PROCESSO LICITATÓRIO Nº xx/2024 CONCORRÊNCIA Nº 00x/2024

OBJETO: Contrato de Fomento, com cláusula de concessão de direito real de uso de imóvel, com fundamento no artigo 4º, da lei Municipal 2833/2023, de um Imóvel urbano com área de terreno de 55.625 (cinquenta e cinco mil seiscientos e vinte e cinco) metros quadrados, registrado sob matrícula nº 14.214 do Cartório de Registro de Imóveis de Clevelândia, possuindo um barracão pré-moldado com fechamento em placas de concreto armado e aluzinco, situado no quinhão 31, inverno da divisa, na rua Maria Luiza Carneiro, Bairro Parque Industrial Derossi Carneiro, na cidade de Clevelândia, estado do Paraná com área construída de 3.997,17 (três mil novecentos e noventa e sete reais e dezessete) metros quadrados

1.0 – IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE

NOME PROponente	DO	
CNPJ / CPF		
RESPONSÁVEL		
ENDEREÇO		
CPF, IDENTIDADE		
ENDEREÇO ELETRÔNICO		

2.0 – PROPOSTA TÉCNICA



Dados Técnicos de Avaliação

➤ **Descrição detalhada do ramo de atividade e características do empreendimento que o Proponente pretende instalar no local da Concessão. (Item 6.5 do Edital – Descrever, objetivamente, as atividades que serão implantadas no Empreendimento, os resultados esperados, prazos, faturamento estimado, plano de expansão e, demais informações relacionadas à implantação da empresa.**

➤ **Descrição das prioridades sócio-econômicas que o empreendimento irá atender, sua respectiva quantificação e detalhamento quando for o caso, conforme discriminação a seguir. (Item 6.5 do Edital):**

a) Número de empregos diretos que irá gerar (Relacionar postos de trabalho, atividades e funções genéricas de cada empregado):

Nº DE EMPREGOS DIRETOS:

Nº DE PONTOS:

80 pontos (80 empregos), sendo que para cada emprego ofertado a mais, deverá ser levado em consideração: 10 pontos para cada emprego direto gerado imediatamente a data da assinatura do contrato;

b) Montante de Faturamento mínimo proposto:

FATURAMENTO R\$:

Nº DE PONTOS:

100 pontos (10 milhões de reais), sendo acrescido 50 pontos a cada 1 milhão de reais adicional ao mínimo exigido de faturamento;



c) Apresentação do projeto social a ser realizado anualmente com entidade filantrópica do Município de Clevelândia-PR

Nº DE PROJETOS

Nº DE PONTOS:

(01 ponto para cada projeto, limitando-se ao máximo de 10 projetos.)

Total de pontos:

Prazo máximo de instalação e início das atividades. (Item 6.7 do Edital):

3.0 CONDIÇÕES DA PROPOSTA:

3.1 - Prazo de validade da proposta: _____ dias (prazo máximo de 60 dias).

....., de.....de 2024.

Representante Legal com Identificação



ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE VISITA AO IMÓVEL PÚBLICO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº xx/2024 CONCORRÊNCIA Nº 001/2024

OBJETO: Contrato de Fomento, com cláusula de concessão de direito real de uso de imóvel, com fundamento no artigo 4º, da lei Municipal 2833/2023, de um Imóvel urbano com área de terreno de 55.625 (cinquenta e cinco mil seiscentos e vinte e cinco) metros quadrados, registrado sob matrícula nº 14.214 do Cartório de Registro de Imóveis de Clevelândia, possuindo um barracão pré-moldado com fechamento em placas de concreto armado e aluzinco, situado no quinhão 31, internada da divisa, na rua Maria Luiza Carneiro, Bairro Parque Industrial Derossi Carneiro, na cidade de Clevelândia, estado do Paraná com área construída de 3.997,17 (três mil novecentos e noventa e sete reais e dezessete) metros quadrados.

1) Declaro, sob as penas de Lei, para fins da Concorrência nº XX/2024, para outorga da concessão de direito real de uso de imóvel público, que estou ciente e submeto-me às condições do Edital regulador, da Minuta do Contrato de concessão, suas condições e demais anexos, confirmando como verdadeiras todas as informações constantes na presente proposta e que, se vencedor, assinarei o Contrato de Concessão Onerosa de Uso, cumprindo as exigências da presente Licitação.

2) Declaro ainda, que **VISITEI** o Imóvel Público levado à Licitação, ou seja, o terreno situado na área industrial deste município de Clevelândia e tomei conhecimento das condições atuais de estrutura, equipamentos e conservação, estando ciente de sua situação fática, nada tendo a reclamar futuramente.

Clevelândia, de de 2024

Assinatura e Identificação do Representante Legal do **Licitante** (Visitante)

Assinatura e Identificação de Servidor Do Município

Observação: a visita não é obrigatória, aqueles que declinarem da visita técnica deverão preencher o termo de dispensa de visita conforme anexo IV.



ANEXO V

MODELO DE DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE VISITA TÉCNICA

PROCESSO LICITATÓRIO Nº xx/2024 CONCORRÊNCIA Nº 001/2024

Contrato de Fomento, com cláusula de concessão de direito real de uso de imóvel, com fundamento no artigo 4º, da lei Municipal 2833/2023, de um Imóvel urbano com área de terreno de 55.625 (cinquenta e cinco mil seiscentos e vinte e cinco) metros quadrados, registrado sob matrícula nº 14.214 do Cartório de Registro de Imóveis de Clevelândia, possuindo um barracão pré-moldado com fechamento em placas de concreto armado e aluzinco, situado no quinhão 31, invernada da divisa, na rua Maria Luiza Carneiro, Bairro Parque Industrial Derossi Carneiro, na cidade de Clevelândia, estado do Paraná com área construída de 3.997,17 (três mil novecentos e noventa e sete reais e dezessete) metros quadrados

_____ (representante do licitante), portador da Cédula de Identidade RG .
nº _____

_____ e do CPF nº _____, como representante devidamente constituído de _____ (identificação do licitante), inscrita no CNPJ nº _____, para fins do disposto no Edital da presente Licitação, Declara, sob as penas da lei, em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro, que possui pleno conhecimento das condições do objeto da Licitação e que não alegará desconhecimento das condições e do grau de dificuldades existentes como justificativa para se eximir das obrigações assumidas.

Município de _____, em ____ de _____ de _____

(assinatura do representante legal do Licitante)



ANEXO VI

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO LEGAL

PROCESSO LICITATÓRIO Nº XX/2024 CONCORRÊNCIA Nº 001/2024

OBJETO: Contrato de Fomento, com cláusula de concessão de direito real de uso de imóvel, com fundamento no artigo 4º, da lei Municipal 2833/2023, de um Imóvel urbano com área de terreno de 55.625 (cinquenta e cinco mil seiscentos e vinte e cinco) metros quadrados, registrado sob matrícula nº 14.214 do Cartório de Registro de Imóveis de Clevelândia, possuindo um barracão pré-moldado com fechamento em placas de concreto armado e aluzinco, situado no quinhão 31, internada da divisa, na rua Maria Luiza Carneiro, Bairro Parque Industrial Derossi Carneiro, na cidade de Clevelândia, estado do Paraná com área construída de 3.997,17 (três mil novecentos e noventa e sete reais e dezessete) metros quadrados.

Eu _____(nome completo) na condição de
(Licitante) ou (representante legal da empresa)
_____ inscrita no CNPJ ou CPF sob o nº
_____ interessada em participar no **Processo Licitatório nº**
..../ 2024, na modalidade de Concorrência nº 00xx/2024 , da PREFEITURA
MUNICIPAL DE CLEVELÂNDIA– PR, **DECLARO** sob as penas da
lei que, inexistem fatos impeditivos para nossa habilitação no presente processo
licitatório, assim como estamos cientes da obrigatoriedade de declarar ocorrências
posteriores.

_____, _____ de _____ de 2024.

Identificação e Assinatura do Licitante



ANEXO VII

DECLARAÇÃO DE QUE A LICITANTE CUMPRE O DISPOSTO NO INCISO XXXIII DO ART. 7º CONSTITUIÇÃO FEDERAL

PROCESSO LICITATÓRIO Nº XX/2024 CONCORRÊNCIA Nº 001/2024

OBJETO: Contrato de Fomento, com cláusula de concessão de direito real de uso de imóvel, com fundamento no artigo 4º, da lei Municipal 2833/2023, de um Imóvel urbano com área de terreno de 55.625 (cinquenta e cinco mil seiscientos e vinte e cinco) metros quadrados, registrado sob matrícula nº 14.214 do Cartório de Registro de Imóveis de Clevelândia, possuindo um barracão pré-moldado com fechamento em placas de concreto armado e aluzinco, situado no quinhão 31, invernada da divisa, na rua Maria Luiza Carneiro, Bairro Parque Industrial Derossi Carneiro, na cidade de Clevelândia, estado do Paraná com área construída de 3.997,17 (três mil novecentos e noventa e sete reais e dezessete) metros quadrados.

Eu representante legal da _____, inscrita(o) no CNPJ/CPF sob o nº _____ interessado(a) em participar no Processo Licitatório nº 000/ 2024, na modalidade de Concorrência nº 001/2024 , Declaro que cumprio com o disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, de acordo com o previsto no inciso **VI, do artigo 68 da Lei Federal nº 14.133/2021.**

Clevelândia, de de 2024

Identificação e assinatura do Licitante



ANEXO VIII

DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE

PROCESSO LICITATÓRIO Nº XX/2024 CONCORRÊNCIA Nº 001/2024

OBJETO: Contrato de Fomento, com cláusula de concessão de direito real de uso de imóvel, com fundamento no artigo 4º, da lei Municipal 2833/2023, de um Imóvel urbano com área de terreno de 55.625 (cinquenta e cinco mil seiscentos e vinte e cinco) metros quadrados, registrado sob matrícula nº 14.214 do Cartório de Registro de Imóveis de Clevelândia, possuindo um barracão pré-moldado com fechamento em placas de concreto armado e aluzinco, situado no quinhão 31, invernada da divisa, na rua Maria Luiza Carneiro, Bairro Parque Industrial Derossi Carneiro, na cidade de Clevelândia, estado do Paraná com área construída de 3.997,17 (três mil novecentos e noventa e sete reais e dezessete) metros quadrados.

Declaro, sob pena da Lei, para fins deste processo de licitação, Concorrência nº 001/2024, que a empresa/licitantenão foi declarada inidônea para lidar ou contratar com a Administração Pública, nos termos **do inciso IV, do art. 156 da Lei nº 14.133/2.021** e alterações, bem como que comunicarei qualquer fato ou evento superveniente à entrega dos documentos de habilitação que venha alterar a atual situação quanto à capacidade jurídica, quanto à qualificação técnica, quanto à regularidade fiscal e/ou quanto à situação econômico-financeira.

Clevelândioa, de de 2024

Assinatura e Identificação do Licitante



ANEXO IX

MINUTA CONTRATO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº .../2024

Contrato de Fomento, com cláusula de concessão de direito real de uso de imóvel, com fundamento no artigo 4º, da lei Municipal 2833/2023, de um Imóvel urbano com área de terreno de 55.625 (cinquenta e cinco mil seiscentos e vinte e cinco) metros quadrados, registrado sob matrícula nº 14.214 do Cartório de Registro de Imóveis de Clevelândia, possuindo um barracão pré-moldado com fechamento em placas de concreto armado e aluzinco, situado no quinhão 31, invernada da divisa, na rua Maria Luiza Carneiro, Bairro Parque Industrial Derossi Carneiro, na cidade de Clevelândia, estado do Paraná com área construída de 3.997,17 (três mil novecentos e noventa e sete reais e dezessete) metros quadrados

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE CLEVELÂNDIA**, pessoa jurídica de direito público interno, situado à Praça Getúlio Vargas, 71, Centro, no Município de Clevelândia, Estado do Paraná - CEP 85.530-000 inscrita no CNPJ nº 76.161.199/0001-00, representado por sua Prefeita Municipal Sra. **RAFAELA MARTINS LOSI**, neste ato denominado **CONCEDENTE**, e a....., Inscrita no CNPJ/MF sob o nº, com endereço na Rua na cidade de, neste ato representada por, portadora do CPF nº, doravante denominada **CONCESSIONÁRIO**, tendo em vista a homologação da Concorrência nº XX/2023, e de conformidade com a **Lei Federal nº 14.133/2.021 e alterações posteriores, Lei Municipal nº 2.833/2023 e demais legislação pertinente**, firmam o presente Contrato, mediante o estabelecimento das seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 - O presente contrato tem como objeto a **Contrato de Fomento, com cláusula de concessão de direito real de uso de imóvel, com fundamento no artigo 4º, da lei Municipal 2833/2023, de um Imóvel urbano com área de terreno de 55.625 (cinquenta e cinco mil seiscentos e vinte e cinco) metros quadrados, registrado sob matrícula nº 14.214 do Cartório de Registro de Imóveis de Clevelândia, possuindo um barracão pré-moldado com fechamento em placas de concreto armado e aluzinco, situado no quinhão 31, invernada da divisa, na rua Maria Luiza Carneiro, Bairro Parque Industrial Derossi Carneiro, na cidade de Clevelândia, estado do Paraná com área construída de 3.997,17 (três mil novecentos e noventa e sete reais e dezessete) metros quadrados**, conforme normas estabelecidas no Edital da Concorrência Nº 001/2024 e neste termo contratual, sendo suas características:

1.2

ITEM	IMÓVEL PÚBLICO
01	Imóvel urbano com área de terreno de 55.625 (cinquenta e cinco mil seiscentos e vinte e cinco) metros quadrados, registrado sob matrícula nº 14.214 do Cartório de Registro de Imóveis de Clevelândia, possuindo um barracão pré-moldado com fechamento em placas de concreto armado e aluzinco, situado no quinhão 31, invernada da divisa, na rua Maria Luiza Carneiro, Bairro Parque Industrial Derossi Carneiro, na cidade de Clevelândia, estado do Paraná com área construída de 3.997,17 (três mil novecentos e noventa e sete reais e dezessete) metros quadrados,



nas seguintes especificações:

- Construção com piso em concreto usinado; tesouras metálicas fixadas na estrutura; cobertura de telhas de aluzinco com espessura de 0,43mm; cumeeiras de aluzinco com espessura de 0,43mm; paredes internas e externas dos banheiros e casa da bomba rebocados com argamassa; banheiros revestidos de azulejos na cor branca sendo paredes e piso; janelas dos banheiros de vidro temperado com espessura de 8mm; torneiras e registros cromados; louças sanitárias e assentos plásticos na cor branca; janelas da casa de bomba em alumínio tipo veneziana; portas externas do barracão e da casa de bombas são metálicas; portas internas dos banheiros são de madeira chapeadas em itaúba; o acabamento das janelas dos banheiros são com peitoril de granito com pingadeira;
- Entrada de energia em tensão secundária de distribuição 220/110V, derivando da rede da Copel pela rua Maria Luiza Carneiro s/n, Parque Industrial, Clevelândia PR, seguindo em ramal aéreo até a medição localizada no pátio de entrada do barracão.
- Quadro de energia para ligamento das luzes; quadro de energia para sustentação de maquinários e ou derivados tendo uma potência de 75kw A. As tomadas são distribuídas nas paredes com altura de 1,35 metros do piso cada. A iluminação do barracão são de LED high Bay 110w com fluxo luminoso de 10.000 lúmens.
- Sistema de combate a incêndio, tendo como central alimentadora quadro de distribuição desconectado do consumo geral, visando maior autonomia das bombas.
- Possui esgoto sanitário ligado a rede de esgoto municipal; duas unidades de caixa d'água com capacidade de mais de 500 litros cada; reservatório do hidrante com capacidade de 12.000 litros.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE

2.1 O presente Contrato De Fomento, Com Cláusula De Concessão De Direito Real De Uso De Imóvel, descrito na Cláusula anterior se destina à instalação pelo Outorgado Concessionário de Empreendimento na área de xxxxxxxxxxxxxxxx, **atividade permitida pelo lei de zoneamento – Lei Municipal nº 2.692/2019.**

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

3.1 Sem prejuízo das demais disposições desse instrumento, incumbe ao Município:

3.1.1 Entregar o imóvel, objeto desta Concessão, de forma que a Concessionária possa realizar as adequações necessárias à sua utilização na forma permitida no Edital e neste instrumento Contratual.

3.1.2 Realizar juntamente com preposto indicado pela Concessionária no ato de entrega, vistoria no imóvel cujo uso será concedido, emitindo relatório que será assinado por ambas as partes.

3.1.2.1 Fiscalizar permanentemente o cumprimento das metas propostas.

3.1.3 Fiscalizar e registrar todas as irregularidades constatadas nos atos de fiscalização, bem como, notificar a Concessionária para o saneamento dos vícios apontados.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

4.2 A Concessionária compromete-se a assumir sob sua exclusiva responsabilidade, os bens acima descritos, possuindo a obrigação de:

4.2.1 Utilizar o Imóvel que lhe é concedido, de acordo com as especificações apresentadas pela Concedente, única e exclusivamente para os objetivos e finalidades propostas no contrato de Concessão.



4.2.2 Todas as instalações e atividades desenvolvidas pela beneficiada deverão estar devidamente licenciadas pelos órgãos públicos, em especial no que se refere às licenças ambientais, caso necessário.

4.2.3 Deverá o concessionário iniciar as atividades em no máximo 3 (três) meses após lavratura do instrumento próprio, podendo ser prorrogado por prazo de igual período por autorização do Poder Executivo mediante requerimento devidamente justificado e aprovado pelo COMDE, com antecedência de trinta dias ao término do prazo.

4.2.4 Sujeitar-se à fiscalização de suas atividades por parte do Município de Clevelândia.

4.2.5 Responsabilizar-se pela apuração e recolhimento dos encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais, bem como pelo seguro para garantia de pessoas e equipamentos sob a sua responsabilidade, devendo apresentar, de imediato, quando solicitados, todos e quaisquer comprovantes de pagamento e quitação.

4.2.6 Cumprir com as determinações estabelecidas pelo Ministério do Trabalho, relativas à segurança e medicina do trabalho.

4.2.7 Realizar a seleção, treinamento, habilitação da mão de obra necessária e responsabilizar-se pela contratação e registro profissional do pessoal necessário, bem como pelo cumprimento das formalidades exigidas pelas Leis Trabalhistas, Sociais e Previdenciárias.

4.2.8 Responsabilizar-se pelos danos e prejuízos que a qualquer título causar ao Município de Clevelândia, ao meio ambiente e/ou a terceiros em decorrência da execução de suas atividades, respondendo por si e por seus colaboradores.

4.2.9 Pagar mensalmente as taxas de consumo de água, energia elétrica e telefonia.

4.2.10 Manter os imóveis e benfeitorias em condições adequadas de limpeza e conservação.

4.2.11 Manter, durante todo o período contratual, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação estabelecidas neste Edital.

4.2.12 Prestar todas as informações e/ou esclarecimentos relativos à utilização do imóvel que lhe forem solicitados pela Concedente.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

5.1 São Encargos a serem cumpridos pelo Concessionário, nos termos do art. 3º, caput e incisos, da Lei 2.833/2023:

- a) A geração de no mínimo 80 (oitenta) empregos diretos;
- b) Destinar 70% (setenta por cento) dessas vagas a ser preenchidas por moradores de Clevelândia;
- c) Possuir um aumento anual de 10% (dez por cento) no número de empregos locais durante a vigência da concessão, promovendo assim o desenvolvimento econômico e social da comunidade.
- d) Apresentar no primeiro ano da concessão, um faturamento anual de no mínimo 10.000.000,00 (dez milhões) de reais.
- e) Comprovar um aumento de 10% (dez por cento) ao ano, durante os 10 (dez) anos de concessão, tendo o início da contagem do faturamento, após os 03 primeiros meses de assinatura do contrato.
- f) Comprovar a realização dos projetos sociais através de declaração emitida pela entidade filantrópica beneficiada, no término de cada ano contratual.
- g) Atender todas as exigências do Poder Público nas esferas municipais, estaduais e federais;
- h) Permanecer em dia com suas obrigações tributárias junto ao Município, sendo que em caso de inadimplência por período superior a 3 meses, fica sujeito à reversão do benefício recebido;
- i) Permanecer em situação regular junto aos órgãos ambientais, atendendo todas as exigências legais atinentes ao seu ramo de atividade;
- j) Edificar ao menos 70% (setenta por cento) da área do terreno recebido em direito real de



uso;

- k) Vedada alienação em parte ou no todo o imóvel, sem autorização do Município mediante Lei específica;
- l) Vedado transferir de seus direitos, ceder ou locar a terceiros, parte ou todo o imóvel sem prévia autorização do Município.

CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO

6.1 O prazo de vigência da Concessão, objeto deste Certame, será de 10 (dez) anos consecutivos, contados a partir da data da assinatura do Contrato Administrativo, após esse período, o concessionário fica obrigado a restituir ao Município o valor atualizado em pecúnia do imóvel, em parcela única imediata, ou outro imóvel de igual valor ao concedido, conforme art 4º, inciso III da Lei 2.833/2023.

6.2 O prazo da presente concessão se iniciará na data de xx/xx/2024 e findará em xx/xx/2034.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO E REVERSÃO DOS BENS

7.1 A fiscalização da concessão onerosa de direito real de uso se dará através do COMDE, que acompanhará as atividades do concessionário a cada 6 (seis) meses a fim de verificar o cumprimento dos requisitos exigidos pela Lei 2.833/2023 e pelo contrato firmado, sendo revertido ao Município o bem concedido, quando:

7.1.1. Não cumprimento das condições estabelecidas no item 2.7 do edital;

7.1.1.2. Não utilização do bem em sua finalidade específica;

7.1.1.3. Forem paralisadas as atividades da beneficiada por período superior a seis (6) meses, sem motivo justo ou de força maior;

7.1.1.4. Ocorrer falência ou concordata da beneficiada;

7.1.1.5. Ocorrer transferência do estabelecimento para outro Município.

7.1.2. O não cumprimento dos itens, prazos, condições mencionadas e estipuladas nos itens anteriores, acarretará a perda da Concessão de Direito Real de Uso do imóvel com a reversão do mesmo, ao patrimônio público municipal, sem direito a indenização e retenção por benfeitorias ou equipamentos imobilizados no empreendimento.

7.2.2. Em caso de rescisão, com fundamentação nos incisos desta Cláusula, os fatos determinantes serão apurados pelo COMDE especialmente designada, assegurada ampla defesa à Concessionária.

7.3. O Município e a Concessionária poderão a qualquer tempo rescindir o presente Contrato, por mútuo acordo, ficando reservado o direito ao Município de, no interesse público, retomar a propriedade do bem sem qualquer ônus ao mesmo.

7.4. Em caso de rescisão, a parte que queira promover a rescisão deverá comunicar a outra com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

7.5. O não cumprimento dos itens, prazos, condições mencionadas e estipuladas nesta Cláusula e outras, acarretará a perda da Concessão de Direito Real de Uso do imóvel com a reversão do mesmo, ao patrimônio público municipal, sem direito indenização e a retenção por benfeitorias ou equipamentos imobilizados no empreendimento.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES

8.1 O cumprimento das obrigações assumidas em desacordo com o pactuado, ou seu descumprimento parcial ou total, acarretarão à Concessionária as seguintes penalidades, conforme a gravidade da infração:

8.1.1 Advertência por escrito, nos casos em que não estejam sendo observadas especificações editalícias e/ou normas pertinentes.

8.1.2 Multa no percentual de 0,5% a 10% do valor do investimento nos últimos doze meses de acordo com a gravidade da infração em que a Concessionária incorrer,



devidamente apurada pela Administração.

8.2 Suspensão pelo período de 24 (vinte e quatro) meses para licitar ou contratar com o Município, pela recusa em observar as disposições deste Contrato.

8.2.1 Declaração de inidoneidade, nos termos do **art. 156, inc. IV da Lei Federal nº 14.133/2.021** e suas alterações posteriores.

8.2.2 A pena de multa prevista nesta Cláusula não tem caráter compensatório, porém moratório e, conseqüentemente, o pagamento dela não exime a Concessionária da reparação dos eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha acarretar ao Município ou a terceiros.

CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1 Os casos omissos do presente Contrato serão resolvidos em estrita obediência às diretrizes da **Lei Federal nº 14.133/2.021** e suas posteriores alterações, bem como através da legislação pertinente.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA VINCULAÇÃO

10.1 O presente contrato está vinculado ao Edital de Concorrência nº 001/2024, à **Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2.021 e suas alterações, Lei Federal nº 8.987 de 13 de fevereiro de 1995, Lei Municipal nº 2.833/2.023 e demais legislações pertinentes ao assunto.**

10.1.1 É parte integrante deste Contrato, o Edital de Concorrência nº 001/2023 e seus anexos, o qual corrobora com cláusulas e condições que porventura não estejam relatadas neste termo contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

11.1 Nos termos do **artigo 117 da Lei Federal nº 14.133/2.021**, a responsabilidade pela gestão dessa contratação ficará a cargo da Secretária de Indústria e Comércio.

11.2 A fiscalização desta contratação será realizada pelo **Gestor competente**, sendo o Secretário de Indústria e Comércio, através de termo circunstanciado, a data e condições da execução contratual, documentando todas as comunicações realizadas com a Contratada.

11.3 A omissão, total ou parcial, da fiscalização do contrato não eximirá o fornecedor da integral responsabilidade pelos encargos ou serviços que são de sua competência.

11.4 Ao tomar (em) conhecimento de qualquer irregularidade ou inadimplência por parte da contratada, o (s) titular (es) da fiscalização dever (ão), de imediato, comunicar por escrito o gestor de contratos e o órgão de administração do CONTRATANTE, que tomará (ão) as providências para que se apliquem as sanções prevista em Lei, sob pena de responsabilidade solidária pelos danos causados por sua (s) omissão (ões).

11.5 Cabe a **Secretaria solicitante/gestor do contrato** proceder fiscalização rotineira quanto ao efetivo cumprimento do contrato, por meio de servidor devidamente designado pela administração como fiscal do contrato.

11.6 As irregularidades constatadas pelo **gestor do contrato** deverão ser comunicadas a **Autoridade Competente**, no prazo de 48 horas, para que sejam tomadas as providências necessárias para corrigi-las quando for o caso, aplicadas as penalidades prevista

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1 Fica eleito o foro da comarca de Clevelândia/PR, como competente para solucionar eventuais pendências decorrentes do presente contrato, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim ajustados, assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito e declaram conhecer todas as cláusulas contratadas.



MUNICÍPIO DE CLEVELÂNDIA

PORTAL DO SUDOESTE

Praça Getúlio Vargas, n°. 71, Centro, Clevelândia-Paraná
Cx. Postal n°. 61, CEP, 85.530-000 - Fone/Fax: (046) 3252-8000

Clevelândia, de.....de 2024.

RAFAELA MARTINS LOSI
PREFEITA MUNICIPAL
CONCEDENTE

PROPONENTE VENCEDORA
CONCESSIONÁRIA

Testemunhas:

1ª

RG:

CPF:

Gestor do Contrato

2ª:

RG:

CPF:

Fiscalizador do Contrato