



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

EDITAL DE PRÉ-QUALIFICAÇÃO Nº 001/2025 **SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E INOVAÇÃO**

1. DO PREÂMBULO

1.1. O MUNICÍPIO DE IBIPORÃ, Estado do Paraná, torna público, para conhecimento de quem possa interessar, que realizará o procedimento de **PRÉ-QUALIFICAÇÃO** para avaliação e qualificação de licitantes interessados em participar de **Leilões de Alienação de Imóveis**, visando à implementação de políticas de incentivo voltadas ao setor econômico, priorizando a geração de empregos, renda e o aumento da arrecadação tributária, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Decreto Municipal nº 11/2023 e demais legislações aplicáveis e das exigências estabelecidas neste edital, conforme os critérios e procedimentos a seguir definidos, observadas as datas e horários discriminados a seguir:

1.2. Este procedimento é anterior à licitação e destina-se a identificar licitantes que reúnam condições de qualificação para participar de futura licitação, nos termos da Lei Municipal 2.049, de 22 de dezembro de 2006, que dispõe sobre os incentivos à atividade econômica;

1.3. A futura licitação, na modalidade LEILÃO, será restrita aos pré-qualificados neste edital;

1.4. Os trabalhos serão conduzidos por agente de contratação designado pela Portaria nº 246/2025, servidor efetivo do Município de Ibiporã.

1.4.1 Eventuais esclarecimentos poderão ser fornecidos diretamente na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, localizada na Avenida dos Estudantes, nº 352, Centro, em IBIPORÃ, PR, no horário das **08h às 11h30min e das 13h30min às 17h**;

1.4.2 O EDITAL FICARÁ DISPONÍVEL: No site do Município de IBIPORÃ (www.IBIPORÃ.pr.gov.br), no sistema eletrônico de licitações **BNC - Bolsa Nacional de Compras** (<https://bnc.org.br/>) e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP),

2. DO OBJETO DA PRÉ-QUALIFICAÇÃO

2.1 Constitui objeto desta PRÉ-QUALIFICAÇÃO a seleção de EMPRESAS DE ATIVIDADE ECONÔMICA QUE ENVOLVAM ATIVIDADES INDUSTRIAIS OU COMERCIAIS, DEVIDAMENTE CADASTRADAS NOS ÓRGÃOS GOVERNAMENTAIS, PARA PARTICIPAÇÃO DE POSTERIOR PROCEDIMENTO PARA ALIENAÇÃO OU CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BENS IMÓVEIS PÚBLICOS, VISANDO A IMPLEMENTAÇÃO DE POLÍTICAS DE INCENTIVO A INDUSTRIALIZAÇÃO DAS EMPRESAS, PRIORIZANDO A GERAÇÃO DE EMPREGOS, RENDA E O AUMENTO DA ARRECADAÇÃO TRIBUTÁRIA, MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE PROJETOS DOS EMPREENDIMENTOS OU AMPLIAÇÃO DE EMPREENDIMENTO, CONFORME RELAÇÃO NO ANEXO II interessadas em participar de Leilão de Alienação de Imóveis e de concessão de direito real de uso.

2.2 A pré-qualificação não implica na obrigação de alienação e/ou contratação. Os processos prévios seletivos entre as pessoas jurídicas qualificadas poderão ocorrer ou não, de acordo com a necessidade do Município. Não havendo qualquer vínculo ou obrigatoriedade com a pessoa jurídica interessada ou pré-qualificada.

3. DA REGÊNCIA LEGAL

3.1 Lei Municipal nº 2.049/2006 e suas alterações, que dispõe sobre os incentivos à atividade econômica;

3.2 Leis Municipais 3.220/2022, 3.261/2023, 2.735/2014, 2.921/2018 e suas respectivas alterações, que autorizam a alienação bens imóveis;

3.3 Lei Municipal nº 3191/2022 (alterada pela Lei 3342/2024), que autoriza a concessão de direito real de uso do lote 25-A;

3.4 Portaria nº 326 de 09 de abril de 2025, que designa a Comissão Especial Permanente;

3.5 Lei Federal nº 14.133, de 1 de abril de 2021 que estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.

3.6. Decreto Municipal nº 273/2022, que regulamenta a concessão de descontos.

3.7. Decretos Municipais nº 011/2023 e 468/2023.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

4. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO

4.1 Poderão participar do presente procedimento as empresas que atuam no setor econômico, devidamente cadastradas nos órgãos governamentais, com licenças e alvarás de funcionamentos, conforme condições informadas neste Instrumento convocatório e seus Anexos.

4.1.1 As empresas devem, previamente à licitação por leilão de imóveis, consultar a Viabilidade de Localização da Prefeitura quanto aos seus CNAES, identificando a possibilidade de instalação ou não no imóvel desejado. Não é responsabilidade da Prefeitura a impossibilidade de autorização de implantação da empresa num imóvel quando a lei de uso e ocupação de solo e Plano Diretor não o permite.

4.1.1.1 Se ocorrer a impossibilidade de emissão de alvará de funcionamento no local, o imóvel retornará ao patrimônio público e serão cobrados e/ou descontados dos valores pagos pela empresa, as custas de todo o processo administrativo.

4.1.2 As interessadas arcarão com todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação de suas propostas e sua documentação.

4.2 Estão impedidas de participar da presente pré-qualificação as pessoas jurídicas que:

4.2.1 Já tiverem descumprido contrato anterior com o Município de IBIPORÃ, relacionado a imóvel recebido em doação, concessão, permissão ou outra modalidade de uso de bens públicos.

4.2.2 Sejam concordatárias ou estejam em processo de falência, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

a) As interessadas em recuperação judicial e extrajudicial não são impedidas de participar da pré-qualificação, desde que amparada em certidão emitida pela instância judicial competente, que certifique que a interessada está apta econômica e financeiramente a participar de procedimento licitatório nos termos da Lei 13.303/2016, serão admitidas neste certame, conforme Acórdão do TCU nº 8.271/2011 – 2ª Câmara.

4.2.3 Estejam com o direito de licitar e contratar com o Município de IBIPORÃ, suspenso, ou impedida de licitar e contratar, ou que tenha sido declarada inidônea para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

4.2.4 Estejam cumprindo sanção que as impeça de participar de licitações ou ser contratada pela Administração Pública.

4.2.5 Sejam estrangeiras e não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente.

4.2.6 Estejam reunidas em **consórcio** e sejam controladoras, coligadas ou subsidiárias entre si, qualquer que seja sua forma de constituição;

4.3 Nos termos do preceituado no § 4º, art. 3º, da Lei Complementar 123/06, as empresas que porventura ali se enquadrem, não poderão invocar as prerrogativas legais concedidas na lei supracitada.

4.3.1 Um Microempreendedor Individual – MEI poderá participar da pré-qualificação; se qualificado, poderá participar do leilão e, se vencedor, deverá fazer a alteração de porte da empresa para Microempresa – ME e apresentar o contrato social contendo a nova condição, pois deve apresentar condições de contratação do número de empregos ofertados além das demais contrapartidas;

5. DOS DOCUMENTOS EXIGIDOS

5.1 Para fins de inscrição do presente Procedimento de Pré-qualificação, as licitantes interessadas deverão apresentar os dados do novo empreendimento, da expansão ou do empreendimento já existente para compor o **FORMULÁRIO DE SOLICITAÇÃO DE TERRENO PARA INSTALAÇÃO DE EMPRESA (ANEXO II)**, conforme a Lei Municipal nº 2049/2006 e suas alterações e **Decreto Municipal nº 273, de 21 de junho de 2022**, mediante **REQUISITOS MÍNIMOS CONSTANTES NOS ITENS 5, 7 E 9 DO TERMO DE REFERÊNCIA**, sendo eles:

5.1.1. “LOTE DE TERRAS N.º 05 - QUADRA N.º 01 DO CONDOMÍNIO EMPRESARIAL IBIPORÃ II COM ÁREA DE 6.052,54M²”

a) Atender às exigências da Lei Municipal nº 2.049/2.006 e alterações e a cumprir com os projetos protocolados junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, os quais foram analisados e certificados através da Certidão de Habilitação expedida pela Comissão Especial Permanente;

b) Deverá ser construída uma área não inferior a 4.000 metros quadrados;

c) Gerar, no mínimo, 40 empregos diretos;

d) Proporcionar ao Município de Ibiporã um retorno financeiro, através do incremento da receita de ICMS e/ou ISS no montante descrito no item 33 do Formulário para Aquisição de Terreno, o que deverá ocorrer dentro de no máximo 02 (dois) anos, a contar do efetivo funcionamento da empresa ou, em não sendo possível identificar tal marco, contados do término do prazo previsto para conclusão da obra, desde que sejam cumpridas as metas sociais, econômicas e financeiras pactuadas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

5.1.2. “LOTE DE TERRAS N.º 05-A - QUADRA N.º 01 DO CONDOMÍNIO EMPRESARIAL IBIPORÃ III COM ÁREA DE 4.022,44M²”

- a) Atender às exigências da Lei Municipal nº 2.049/2.006 e alterações e a cumprir com os projetos protocolados junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, os quais foram analisados e certificados através da Certidão de Habilitação expedida pela Comissão Especial Permanente;
- b) Deverá ser construída uma área não inferior a 3.500 metros quadrados;
- c) Gerar, no mínimo, 27 empregos diretos;
- d) Proporcionar ao Município de Ibiporã um retorno financeiro, através do incremento da receita de ICMS e/ou ISS no montante descrito no item 33 do Formulário para Aquisição de Terreno, o que deverá ocorrer dentro de no máximo 02 (dois) anos, a contar do efetivo funcionamento da empresa ou, em não sendo possível identificar tal marco, contados do término do prazo previsto para conclusão da obra, desde que sejam cumpridas as metas sociais, econômicas e financeiras pactuadas.

5.1.3. “LOTE DE TERRAS N.º 01-C - QUADRA N.º 01 DO CONDOMÍNIO EMPRESARIAL IBIPORÃ IV COM ÁREA DE 1.804,39M²”

- a) Atender às exigências da Lei Municipal nº 2.049/2.006 e alterações e a cumprir com os projetos protocolados junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, os quais foram analisados e certificados através da Certidão de Habilitação expedida pela Comissão Especial Permanente;
- b) Deverá ser construída uma área não inferior a 1.000 metros quadrados;
- c) Gerar, no mínimo, 12 empregos diretos;
- d) Proporcionar ao Município de Ibiporã um retorno financeiro, através do incremento da receita de ICMS e/ou ISS no montante descrito no item 33 do Formulário para Aquisição de Terreno, o que deverá ocorrer dentro de no máximo 02 (dois) anos, a contar do efetivo funcionamento da empresa ou, em não sendo possível identificar tal marco, contados do término do prazo previsto para conclusão da obra, desde que sejam cumpridas as metas sociais, econômicas e financeiras pactuadas.

5.1.4. “LOTE DE TERRAS N.º 05 - QUADRA N.º 03 DO LOTEAMENTO NENÊ FAVORETTO COM ÁREA DE 1.657,60M² COM BENFEITORIAS (INÍCIO DE ESTRUTURAS PARA BARRACÃO PRÉ MOLDADO COM APROXIMADAMENTE 615M²)”:

- a) Atender às exigências da Lei Municipal nº 2.049/2.006 e alterações e a cumprir com os projetos protocolados junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, os quais foram analisados e certificados através da Certidão de Habilitação expedida pela Comissão Especial Permanente;
- b) Deverá ser construída uma área total não inferior a 615 metros quadrados;
- c) Gerar, no mínimo, 11 empregos diretos;
- d) Proporcionar ao Município de Ibiporã um retorno financeiro, através do incremento da receita de ICMS e/ou ISS no montante descrito no item 33 do Formulário para Aquisição de Terreno, o que deverá ocorrer dentro de no máximo 02 (dois) anos, a contar do efetivo funcionamento da empresa ou, em não sendo possível identificar tal marco, contados do término do prazo previsto para conclusão da obra, desde que sejam cumpridas as metas sociais, econômicas e financeiras pactuadas.

5.1.5. “LOTE DE TERRAS N.º 06-07-08 - QUADRA N.º 03 DO LOTEAMENTO NENÊ FAVORETTO COM ÁREA DE 1.774,85M²”:

- a) Atender às exigências da Lei Municipal nº 2.049/2.006 e alterações e a cumprir com os projetos protocolados junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, os quais foram analisados e certificados através da Certidão de Habilitação expedida pela Comissão Especial Permanente;
- b) Deverá ser construída uma área não inferior a 700 metros quadrados;
- c) Gerar, no mínimo, 12 empregos diretos;
- d) Proporcionar ao Município de Ibiporã um retorno financeiro, através do incremento da receita de ICMS e/ou ISS no montante descrito no item 33 do Formulário para Aquisição de Terreno, o que deverá ocorrer dentro de no máximo 02 (dois) anos, a contar do efetivo funcionamento da empresa ou, em não sendo possível identificar tal marco, contados do término do prazo previsto para conclusão da obra, desde que sejam cumpridas as metas sociais, econômicas e financeiras pactuadas.

5.1.6. “LOTE DE TERRAS N.º 09 - QUADRA N.º 03 DO LOTEAMENTO NENÊ FAVORETTO COM ÁREA DE 1.420,50M²”:

- a) Atender às exigências da Lei Municipal nº 2.049/2.006 e alterações e a cumprir com os projetos protocolados junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, os



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

quais foram analisados e certificados através da Certidão de Habilitação expedida pela Comissão Especial Permanente;

b) Deverá ser construída uma área não inferior a 600 metros quadrados;

c) Gerar, no mínimo, 9 empregos diretos;

d) Proporcionar ao Município de Ibiporã um retorno financeiro, através do incremento da receita de ICMS e/ou ISS no montante descrito no item 33 do Formulário para Aquisição de Terreno, o que deverá ocorrer dentro de no máximo 02 (dois) anos, a contar do efetivo funcionamento da empresa ou, em não sendo possível identificar tal marco, contados do término do prazo previsto para conclusão da obra, desde que sejam cumpridas as metas sociais, econômicas e financeiras pactuadas.

5.1.7. “LOTE DE TERRAS N.º 10-11 - QUADRA N.º 03 DO LOTEAMENTO NENÊ FAVORETTO COM ÁREA DE 2.844,33M²”:

a) Atender às exigências da Lei Municipal nº 2.049/2.006 e alterações e a cumprir com os projetos protocolados junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, os quais foram analisados e certificados através da Certidão de Habilitação expedida pela Comissão Especial Permanente;

b) Deverá ser construída uma área não inferior a 1.000 metros quadrados;

c) Gerar, no mínimo, 19 empregos diretos;

d) Proporcionar ao Município de Ibiporã um retorno financeiro, através do incremento da receita de ICMS e/ou ISS no montante descrito no item 33 do Formulário para Aquisição de Terreno, o que deverá ocorrer dentro de no máximo 02 (dois) anos, a contar do efetivo funcionamento da empresa ou, em não sendo possível identificar tal marco, contados do término do prazo previsto para conclusão da obra, desde que sejam cumpridas as metas sociais, econômicas e financeiras pactuadas.

5.1.8. “LOTE 25-A, DA SUBDIVISÃO DO LOTE 25 DA GLEBA PATRIMÔNIO IBIPORÃ, COM 1.427,53M²”

a) Atender às exigências da Lei Municipal nº 2.049/2.006 e alterações e a cumprir com os projetos protocolados junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, os quais foram analisados e certificados através da Certidão de Habilitação expedida pela Comissão Especial Permanente;

b) Deverá ser construída uma área não inferior a 300 metros quadrados;

c) Gerar, no mínimo, 9 empregos diretos;

d) Proporcionar ao Município de Ibiporã um retorno financeiro, através do incremento da receita de ICMS e/ou ISS no montante descrito no item 33 do Formulário para Aquisição de Terreno, o que deverá ocorrer dentro de no máximo 02 (dois) anos, a contar do efetivo funcionamento da empresa ou, em não sendo possível identificar tal marco, contados do término do prazo previsto para conclusão da obra, desde que sejam cumpridas as metas sociais, econômicas e financeiras pactuadas.

§ 1º - Podem excetar-se das obrigações de cumprimento dos requisitos mínimos aqueles empreendimentos localizados dentro do Condomínio Empresarial Ibiporã ou Loteamento Nenê Favoretto que buscam expandir as atividades já em funcionamento, hipótese na qual o licitante deverá comprovar o cumprimento das obrigações assumidas na doação e/ou aquisição anteriormente realizada e justificar à Administração Municipal suas propostas.

§ 2º - Para os casos previstos no parágrafo anterior, as empresas interessadas deverão apresentar ofício à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico para apreciação do Executivo Municipal, no prazo de 15 dias antes da data de abertura da Licitação, que emitirá Despacho fundamentado consentindo ou descartando o montante proposto.

5.2. DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO JURÍDICA, FISCAL E ECONÔMICA

a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e alterações, devidamente registrado e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores.

b) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

c) Prova de regularidade para com a Fazenda Nacional, mediante apresentação de Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais, e à Dívida Ativa da União;

d) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, mediante apresentação de Certidão de Regularidade Fiscal, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, do domicílio ou sede do proponente, ou outra equivalente, na forma da lei;

e) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal, mediante apresentação de Certidão de Regularidade Fiscal, relativa à Tributos Mobiliários e Imobiliários, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças deste Município, além do domicílio ou sede do proponente, ou outra equivalente, na



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

forma da lei. Caso não conste prazo de validade, a mesma será de, no máximo, 60 (sessenta) dias contados da data da sua emissão;

f) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei, sendo que estas poderão estar atestadas pelos órgãos expedidores.

g) Prova de regularidade relativa a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos instituídos por Lei, sendo que estas poderão estar atestadas pelos órgãos expedidores (Lei 12.440/2011) - (<http://www.tst.jus.br/certidao>).

h) Certidão negativa de falência expedida pelo Cartório Distribuidor da pessoa jurídica, contendo expresso na própria certidão o prazo de sua validade. Na falta de validade expressa na Certidão Negativa, ter-se-ão como válidos pelo prazo de 90 (noventa) dias de sua emissão.

5.3. Além da documentação da habilitação jurídica, fiscal e econômica exigida na Lei nº 14.133/2021, as empresas interessadas deverão apresentar, conforme Lei Municipal 2.049/2006 e alterações, Decreto nº 464/2013 alterado pelo Decreto nº 704/2015 e Decreto nº 273/2022, solicitação de emissão de Certificado de Habilitação, devidamente instruído com os documentos e informações exigidos em regulamento próprio desta Secretaria, sendo eles:

a) Formulário (modelo anexo) devidamente preenchido;

b) Fotocópia autenticada dos atos constitutivos da empresa e posteriores alterações, com o devido registro na Junta Comercial;

c) Certidão negativa de protestos e distribuição judicial da empresa e dos sócios diretores, em seu domicílio, referente aos últimos 05 (cinco) anos;

d) Comprovação da idoneidade financeira da empresa e seus sócios diretores, fornecida por duas ou mais instituições bancárias;

5.4. As licitantes deverão apresentar à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, **FORMULÁRIO DE SOLICITAÇÃO DE TERRENO PARA INSTALAÇÃO DE EMPRESA**, conforme modelo (**ANEXO II**), devidamente preenchido e assinado pelo responsável legal, atentando-se as exigências do lote que pretende concorrer, sendo esse documento imprescindível à emissão do Certificado de Habilitação.

5.5. Os campos do Formulário de Solicitação de Terreno para Instalação de Empresa não preenchidos serão considerados com valor zero, sendo de responsabilidade do licitante as informações nele contidas.

5.6. Para a expedição do **CERTIFICADO DE HABILITAÇÃO**, as empresas licitantes além de atender ao disposto nas Leis Municipal e Decretos anteriormente citados, deverão preencher os requisitos mínimos.

5.7. O cálculo de eventuais descontos sobre o valor do terreno será realizado pela Comissão Especial Permanente da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e constará no Certificado de Habilitação, conforme previsto no Decreto Municipal nº 273/2022, que será aplicado conforme critérios técnicos estipulados pelo mesmo decreto.

6. DO FUTURO CERTAME NA MODALIDADE LEILÃO ELETRÔNICO: SUA FORMA, INCENTIVOS E CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

6.1 A empresa pré-qualificada, participante de leilão de alienação e declarada vencedora, receberá um imóvel para implantação e se comprometerá a cumprir as seguintes contrapartidas, estabelecidas pela Lei Municipal nº 2049/2006:

6.1.1. Faturamento, no Município de Ibiporã, de todos os produtos e serviços objeto da atividade econômica, gerados na unidade instalada no Município;

6.1.2. Composição do quadro de funcionários com 30% (trinta por cento) de pessoas que residem no Município de Ibiporã;

6.1.3. Licenciamento de 30% (trinta por cento) da sua frota de veículos da unidade instalada no Município de Ibiporã, a partir do início de suas atividades, salvo o caso da atividade econômica não possuir frota;

6.2. DOS INCENTIVOS AOS PRÉ-QUALIFICADOS VENCEDORES DOS FUTUROS CERTAMES DE LEILÃO

6.2.1. O Poder Executivo Municipal poderá conceder incentivos fiscais, econômicos e estruturais às empresas, de acordo com a previsão da Lei Municipal nº 2.049/2006 e suas alterações, salvo a previsão de doação do inciso II do Art. 2º da retrocitada legislação.

6.2.2. Poderão ser concedidos, nos termos do artigo 2º, da Lei Municipal nº 2.049/2006 e alterações:

a) Isenção do IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano), mediante requerimento do interessado, por um período máximo de 10 (dez) anos;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

- b) Taxa de Expediente;
- c) Taxa de Combate ao Incêndio;
- d) Contribuição para Custeio e Manutenção de Iluminação Pública;
- e) Taxa de Localização e de Funcionamento Regular de Estabelecimento de Produção, Comércio, Indústria, Prestação de Serviços e Outros;
- f) Taxa de Vigilância Sanitária;
- g) Taxa de Aprovação de projetos de edificação ou obra ou de substituição ou modificação de projetos, pela área e pela respectiva fiscalização;
- h) Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
- i) Abertura, alargamento, pavimentação, iluminação e arborização;
- j) Construção ou ampliação de sistemas de trânsito rápido, inclusive todas as obras e edificações necessárias ao funcionamento do sistema;
- k) Serviços e obras de abastecimento de água potável, esgoto sanitário e galerias pluviais de vias públicas;
- l) Construção, pavimentação e melhoramento de estradas de rodagem;
- m) Isenção e remissão de Contribuição de Melhoria referente as obras tratadas nas alíneas do inciso IV, artigo 2º da Lei Municipal 2.049/2006 e suas alterações;
- n) Execução de movimentação de terras para fins de terraplenagem e acesso, calçadas ou passeios públicos, guias e sarjetas;

6.2.3. Os benefícios poderão ser concedidos de acordo com a necessidade e mediante solicitação da empresa, observadas as condições e exigências da Lei Municipal 2.049/2006 e alterações, em especial quanto ao faturamento no Município de Ibiporã de todos os produtos e serviços gerados na unidade aqui instalada, composição do quadro de funcionários com residentes do Município de Ibiporã e licenciamento da frota de veículos em Ibiporã, resguardada a disponibilidade do ente municipal.

6.2.4. A concessão de subsídios em forma de descontos no montante de até 30% (trinta por cento) está restrita ao valor atribuído ao terreno, tendo em vista que eventuais benfeitorias, se houverem, deverão ser pagas no montante integral avaliado no Laudo de Avaliação e em parcela única.

6.2.5. A parcela do lance que superar o mínimo previsto no procedimento licitatório será atribuída ao terreno, ao passo que eventuais benfeitorias permanecerão com a valoração apurada pela Comissão Especial de Avaliação de Bens Imóveis.

6.2.6. O descumprimento dos requisitos que ensejaram a concessão de descontos resultará na aplicação da multa prevista no Decreto nº 273/2022, com abertura de prazo de 120 (cento e vinte) dias para regularização.

6.2.7. A aplicação e pagamento de multa não isenta o adquirente do cumprimento dos requisitos e de futuras fiscalizações, sendo que a multa deverá ser aplicada sempre que constatada a irregularidade durante o prazo de 08 (oito) anos previsto no artigo 4º da Lei Municipal 2.049/2006 e alterações e artigo 4º do Decreto nº 273/2022.

6.2.8. A concessão dos benefícios será autorizada apenas após conclusão positiva da análise do **FORMULÁRIO DE SOLICITAÇÃO DE TERRENO PARA INSTALAÇÃO DE EMPRESA** e a emissão do **CERTIFICADO DE HABILITAÇÃO**.

6.3. DAS REGRAS DE ENQUADRAMENTO PARA TODAS AS EMPRESAS

6.3.1. Ficarão aptas apenas empresas que cumprirem com o mínimo exigido na pré-qualificação, que na apresentação do **(ANEXO II)**, sobre o projeto, deverá apresentar sua necessidade de área para instalação ou ampliação da empresa, além de que a mesma deverá indicar qual será o imóvel que atende a sua necessidade e pela qual irá dar lances para a aquisição do mesmo, não sendo permitida a troca do imóvel no momento dos lances pois o mesmo ficará vinculado ao projeto de criação ou ampliação do empreendimento, bem como que apresente capacidade econômica e financeira coerente com o projeto apresentado.

6.3.2. QUANDO DA ABERTURA DO FUTURO LEILÃO, será declarado vencedor o participante que oferecer **O MAIOR LANCE PARA CADA LOTE** apresentado, igual ou superior ao valor mínimo estabelecido, durante o certame, para pagamento à vista, ou em até 10 (dez) parcelas, iguais e sucessivas, sendo que o **contrato** – confirmado o depósito prévio no montante de 5% do valor total do imóvel para homologação.

6.3.3. Sobre o valor do arremate, será aplicado o benefício percentual a **QUE A EMPRESA TIVER ADQUIRIDO O DIREITO NA ETAPA DE HABILITAÇÃO**, através da Análise da Comissão Especial Permanente.

6.3.4. A transferência de propriedade do bem arrematado dar-se-á mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis correspondente sendo certo que a empresa receberá a outorga da



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

escritura definitiva do imóvel somente após 02 (dois) anos de efetivo funcionamento do empreendimento e a mesma deverá conter as condições e exigências estabelecidas na Lei 2049/2006.

6.3.5. Somente depois de encerrada a sessão pública serão emitidos os DOCUMENTOS DE ARRECADÇÃO MUNICIPAL – DAM's, no valor de cada lote/arremate, sendo concedido o prazo improrrogável de 3 (três) dias úteis para o pagamento junto aos agentes arrecadadores autorizados pelo Município de IBIPORÃ.

6.3.6. Na hipótese da recusa ou impossibilidade por parte da ARREMATANTE em cumprir as formalidades e os prazos descritos neste Edital implicará na não-aceitação do lance vencedor, procedendo-se, de imediato, a novo apregoamento do lote, sem que caiba ao pseudo-arrematante qualquer direito de ressarcimento.

6.3.7. Não serão aceitos pagamentos em espécie ou comprovantes de pagamento.

6.3.8. Se o ARREMATANTE não efetuar o pagamento conforme determina o presente Edital, perderá o direito ao bem e perderá o direito de participar de leilões públicos realizados por este Município e, ainda, será declarado inidôneo, nos termos do disposto do art. 5º, da Lei Federal 12.846/13, incisos I, II, III, IV, a, b, c, d, e, f, g, V, § 1º, 2º e 3º, combinado com o art. 156 da Lei 14.133/2021, incisos III e IV, §4º, §7º e art. 158.

6.3.9. A partir do arremate, a obrigação do recolhimento dos impostos incidentes sobre o bem arrematado será das empresas arrematantes, inclusive o ITBI, sendo que estas deverão proceder à atualização do cadastro do imóvel junto à administração, mediante apresentação de sua Escritura Pública de Compra e Venda com Encargos juntamente da matrícula devidamente registrada.

6.3.10. Quando a alienação ocorrer de forma parcelada, nos termos do artigo 6º, inciso II, do Decreto 273/2022, aplicar-se-á a respectiva atualização financeira, que, nos casos de alienação de bens, é o INPC.

6.3.11. É obrigação das empresas arrematantes proceder eventuais averbações da construção na matrícula do imóvel.

6.3.12. As demais orientações constarão no edital do leilão a ser publicado posteriormente a publicação do ato de credenciamento do presente termo.

6.4. DAS CONDIÇÕES PARA INCENTIVOS ECONÔMICOS

6.4.1. De acordo com a Decreto Municipal 273, de 21 de junho de 2022, o participante vencedor do futuro leilão poderá propor o parcelamento do valor de pagamento do Lote arrematado, nas seguintes condições:

- a) à vista, em parcela única no prazo de 10 (dez) dias a contar da assinatura do contrato;
- b) em até 10 (dez) parcelas iguais e mensais, sendo a primeira no prazo de 10 (dez) dias a contar da assinatura do contrato;
- c) O valor da benfeitoria deverá obrigatoriamente ser pago à vista, em parcela única, no prazo de 10 (dez) dias a contar da assinatura do contrato;

7. DOS LOTES DISPONÍVEIS

Condomínio Empresarial Ibiporã

Lote 05 da Quadra 01 – CEI II, com 6.052,54m²;

Lote 05-A da Quadra 01 – CEI III, com 4.022,44m²;

Lote 01-C da Quadra 01 - CEI IV, com 1.804,39m²

Loteamento Nenê Favoretto

Lote 05 da Quadra 03, com 1.657,60m²;

Lote 06-07-08 da Quadra 03, com 1.774,85m²;

Lote 09 da Quadra 03, com 1.420,50m²;

Lote 10-11 da Quadra 03, com 2.844,33m².

Gleba Patrimônio Ibiporã

Lote 25-A, da subdivisão do lote 25 da Gleba Patrimônio Ibiporã, com 1.427,53m²



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

8. DA PRÉ-QUALIFICAÇÃO

8.1 Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação da empresa pré-qualificada, será verificado o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

a) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);

b) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);

c) Lista de Inidôneos mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU - (<https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=INABILITADO:INIDONEOS>);

d) Lista de Inidôneos mantida pelo Tribunal de Contas do Estado da sede da empresa.

8.2 O interessado disponibilizará as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual do Contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

8.3 Os documentos exigidos poderão ser apresentados em original ou por cópia autenticada, sendo recepcionado o pedido de credenciamento somente mediante a documentação completa estabelecida, **podendo valer-se das disposições da Lei Federal 13.726/2018.**

8.4 A Comissão Técnica de Pré-qualificação poderá, durante a análise da documentação, convocar os interessados para quaisquer esclarecimentos que porventura se fizerem necessários.

8.5 Será inabilitado o interessado que não apresentar toda a documentação exigida no presente Edital.

8.6 Sob pena de inabilitação, todos os documentos apresentados para a habilitação deverão estar em nome da empresa a ser pré-qualificada, dentro de seu prazo de validade e, preferencialmente, com o número do CNPJ e com o endereço respectivo.

8.6.1 Se a empresa for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se a empresa for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz;

8.6.2 Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes à Certidão Negativa de Débitos e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

8.7 As Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, por ocasião da participação em contratações públicas, deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição.

8.7.1 Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de **05 (cinco) dias úteis**, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o participante for declarado habilitado, prorrogáveis por igual período, a critério da Administração Pública, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa;

8.7.2 A não regularização da documentação, no prazo previsto no item 8.7.1, implicará decadência do direito à contratação, sendo facultado à Administração convocar os participantes remanescentes, na ordem de classificação.

8.8 Havendo a necessidade de envio de documentos de habilitação complementares, necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados, o interessado será convocado a encaminhá-los, em formato digital, após solicitação da Administração, sob pena de inabilitação.

8.9 Não será pré-qualificado o licitante que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Edital.

8.10 Constatado o atendimento às exigências de habilitação, o participante será pré-qualificado.

8.10.1 A pré-qualificação é o ateste de que a empresa tem capacidade de atender aos requisitos do Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico, atender ao interesse público e cumprir todas as contrapartidas estabelecidas no caso de se sagrar vencedora de futura licitação por leilão de imóvel público.

8.11 A entrega da documentação acima estabelecida implica manifestação de interesse na pré-qualificação, bem como aceitação e submissão, independente de manifestação expressa, a todas as normas e condições deste Edital.

8.12 É de total responsabilidade da solicitante de pré-qualificação as informações disponibilizadas, assim como o futuro cumprimento das contrapartidas pré estabelecidas durante o tempo de contrato.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

8.13. DO PROCESSAMENTO DA PRÉ-QUALIFICAÇÃO

8.13.1 Após o prazo para apresentação dos documentos a que alude o item 5, a Comissão Especial procederá a sua análise, no **prazo máximo de 10 (dez) dias úteis** e determinará a correção ou a reapresentação de documentos, quando for o caso, com vistas à ampliação da competição, habilitando previamente os interessados que atenderem às disposições contidas neste edital.

8.13.1.1 O prazo previsto no item anterior poderá ser prorrogado por igual período e por uma única vez.

8.13.1.2 Poderão ser solicitados esclarecimentos, retificações e complementações da documentação ao interessado, para o regular trâmite do Procedimento de Pré-qualificação.

8.13.1.3 Será publicada, no Diário Oficial do Município, a relação dos licitantes previamente habilitados.

8.13.2 Das decisões da Comissão Especial caberá recurso, sem efeito suspensivo, ao **Presidente da Comissão Especial ou ao Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico**, no prazo de **03 dias úteis**, a contar da data da ciência da decisão.

8.13.2.1 Os recursos serão recebidos por meio eletrônico, no endereço **industriaecomercio@ibiporã.pr.gov.br**, dirigidos **ao Presidente da Comissão Especial ou ao Secretário Municipal de Indústria, Comércio e Inovação**, o qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de **03 (três) dias úteis** ou, nesse mesmo prazo, submeter o processo à Autoridade Superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de **10 (dez) dias úteis**, contados do recebimento dos autos.

8.13.2.2 A autoridade máxima, após receber o recurso e a informação da Comissão Especial designada proferirá, também no prazo de **10 (dez) dias úteis**, a sua decisão, devendo promover a sua respectiva publicação.

8.13.3 Atendidos tais critérios, quais sejam, a correta apresentação da documentação pertinente, a citada Comissão lavrará a relação final dos licitantes pré-qualificados que atenderam a todos os requisitos, sendo então considerados aptos à participação da futura licitação.

8.13.3.1 Será publicada, no Diário Oficial do Município, a relação final dos licitantes pré-qualificados.

8.13.3.2 Se houver necessidade de alteração das regras, condições e minutas, deverá ser providenciada a publicação de novo Edital para a participação de todos os interessados.

8.13.4 A empresa pré-qualificada deverá manter todas as condições de habilitação exigidas no presente instrumento, durante o período de vigência deste procedimento, até o encerramento dos contratos que porventura venha a firmar com o **Município** em decorrência do processo de pré-qualificação e do Leilão posterior;

8.13.5 A qualquer tempo, caso a pré-qualificada não mantenha qualquer condição exigida na pré-qualificação, a **Secretaria de Desenvolvimento Econômico** providenciará o cancelamento da sua pré-qualificação com a consequente retirada do nome da empresa da lista de pré-qualificadas.

8.13.6 Somente serão consideradas aptas a participar dos leilões eletrônicos para a alienação de imóveis no âmbito da Lei nº 2049/2006, as empresas que constarem na lista de pré-qualificadas até a data anterior a publicação do aviso da licitação.

8.13.6.1 A publicação dos avisos de leilão observará, no mínimo, o prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da publicação deste edital de pré-qualificação.

8.14. DA RENOVAÇÃO DA PRÉ-QUALIFICAÇÃO

8.14.1 As empresas interessadas em manter a pré-qualificação deverão solicitar sua renovação em até 10 (dez) dias úteis antes do término do prazo de validade do presente edital, reenviando somente a documentação prevista no item 5 deste Edital que porventura esteja com a vigência expirada;

8.14.2 A renovação da Pré-qualificação terá validade de 01 (um) ano;

8.14.3 Caso a solicitação de renovação não seja efetuada até o período estabelecido a interessada deverá solicitar uma nova pré-qualificação, com a apresentação de toda a documentação prevista neste edital;

8.14.4 Findado o prazo de validade da Pré-qualificação, a **Secretaria de Desenvolvimento Econômico** se reserva o direito de retirar a empresa da lista de pré-qualificadas.

9. DOS PRAZOS

9.1. O Requerimento de Pré-qualificação, constante no (ANEXO II) do presente instrumento, deverá ser anexado na plataforma BNC, acompanhado de toda a documentação exigida, de acordo com os itens 5 deste Edital, entre:

a) para o Leilão de alienação: **27/06/2025 e o dia 14/07/2025.**

b) para o Leilão de concessão de direito real de uso: **27/06/2025 e o dia 15/07/2025.**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

9.1.1 A Administração, a seu critério, poderá prorrogar o presente prazo caso necessário, com a devida publicação.

9.2 O prazo de validade da presente Pré-qualificação será de **1 (um) ano**, no máximo, e poderá ser atualizada a qualquer tempo;

10. DOS ESCLARECIMENTOS E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

10.1 Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidade na aplicação da Lei Federal nº 14.133/2021, ou para solicitar esclarecimentos e providências sobre os seus termos.

10.2 As impugnações e os pedidos de esclarecimento deverão ser encaminhados por meio eletrônico, para o endereço de e-mail: **industriaecomercio@ibiporã.pr.gov.br**, em **até 03 (três) dias úteis anteriores à data fixada para início do recebimento dos documentos para pré-qualificação ou via plataforma BNC.**

10.3 As impugnações e os pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no item anterior.

10.3.1 A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pela Comissão Especial, nos autos do processo administrativo.

10.4 O agente de contratação deverá julgar as impugnações e responder aos pedidos de esclarecimento em até **03 (três) dias úteis**, contados da data de seu recebimento, limitado ao último dia útil anterior à data de início do recebimento dos documentos, podendo, para tanto, requisitar subsídios formais ao setor técnico competente.

10.5 A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada no Portal de Transparência do Município, na plataforma BNC e vinculará os participantes e a Administração.

10.6 **Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para o recebimento dos documentos, respeitando o disposto no §1º, do art. 55, da Lei nº 14.133/2021.**

11. DA VISITAÇÃO

11.1 O(s) imóvel(is) poderá(ão) ser visitado(s) e examinado(s) livremente pelas empresas em data previamente agendada, a qual poderá ser acompanhada por representante da SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E INOVAÇÃO, caso solicitado.

11.1.1 As visitas deverão ser agendadas, junto à SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E INOVAÇÃO, em horário de expediente das 08:00h às 12:00h e das 13:30h às 17:00h.

11.1.2 As visitas serão acompanhadas por representantes da SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E INOVAÇÃO, somente se houver solicitação da empresa interessada.

11.2 É proibida a entrada nos locais de visitação, nas datas e horários estabelecidos neste edital, com mochilas, capacetes, bolsas ou equivalentes.

11.3 O Município de Ibiporã e a Comissão Especial Permanente não se responsabilizam por eventuais erros tipográficos (digitação) que venham a ocorrer neste edital, sendo de inteira responsabilidade do interessado verificar o estado de conservação dos imóveis e suas especificações.

11.4 Caso o licitante opte por não visitar o(s) imóvel(is), este assume total responsabilidade por não fazer uso da faculdade de vistoriá-lo(s).

12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1 O Município de IBIPORÃ poderá, a qualquer tempo, motivadamente, aditar, revogar total ou parcialmente, ou mesmo anular o presente processo, sem que disso decorra qualquer direito ou indenização ou ressarcimento para os interessados, seja de que natureza for.

12.2 O Município de IBIPORÃ poderá, a qualquer tempo, realizar novo procedimento de pré-qualificação, através da divulgação de um novo regulamento.

12.3 Qualquer pedido de esclarecimento em relação a eventuais dúvidas de interpretação do presente Edital deverá ser encaminhado por escrito à Comissão Especial.

12.4 Este Procedimento de Pré-qualificação será publicado 01 (uma) vez no Portal Nacional de Compras Públicas (PNCP) e no Diário Oficial do Município e no Sítio Eletrônico Oficial do Município (www.IBIPORÃ.pr.gov.br).

12.5 Integram este Edital de Pré-qualificação, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

12.5.1 ANEXO I – **TERMO DE REFERÊNCIA;**

12.5.2 ANEXO II – **FORMULÁRIO DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO;**

12.5.3 ANEXO III – Declaração Unificada;

12.5.4 ANEXO IV – Termo de Renúncia



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

12.5.5 ANEXO V – Modelo de Contrato;

12.5.6 ANEXO VI – Declaração de Compromisso de visita aos imóveis;

12.5.7. ANEXO VII - MODELO DE DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE;

12.5.8. ANEXO VIII - Termo de adesão ao sistema eletrônico de licitações da BNC;

IBIPORÃ, 25 de junho de 2025.

JOSE MARIA FERREIRA

Prefeito Municipal

MANOELINO DE CARVALHO

Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico

ANEXO I – **TERMO DE REFERÊNCIA;**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

01.OBJETO

Processo de pré-qualificação de empresas de atividade econômica que envolvam atividades industriais ou comerciais, devidamente cadastradas nos órgãos governamentais, para participação de posterior procedimento para Alienação ou concessão de direito real de uso de bens imóveis públicos, visando a implementação de políticas de incentivo a industrialização das empresas, priorizando a geração de empregos, renda e o aumento da arrecadação tributária.

02.JUSTIFICATIVA

2.1. DO PROCESSO:

A pré-qualificação de empresas neste segmento visa atender à crescente demanda registrada pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, que tem sido corroborada por um número expressivo de consultas e manifestações de interesse por parte de empresas que buscam expandir suas operações ou estabelecer novos empreendimentos no município. Este movimento reflete um cenário de potencial de crescimento econômico, no qual o município de Ibiporã se coloca como um polo atrativo para negócios, especialmente no que se refere ao desenvolvimento industrial e comercial.

A demanda por incentivos municipais tem se intensificado, pois muitas empresas buscam condições que favoreçam a expansão de suas atividades ou a instalação de novas unidades em locais estratégicos dentro do município. A pré-qualificação de empresas dentro deste segmento é, portanto, uma medida fundamental para garantir que o município possa atender a essa demanda de forma eficaz, proporcionando as condições necessárias para que novos investimentos sejam concretizados. A criação de um ambiente favorável ao empreendedorismo e à atração de indústrias é um passo essencial para fomentar o desenvolvimento econômico local, gerando emprego, renda e fortalecendo a arrecadação municipal.

Além disso, a pré-qualificação de empresas deste setor pode contribuir para a diversificação da economia local, atraindo diferentes tipos de indústrias e serviços que, além de impulsionarem o mercado de trabalho, podem atuar em setores estratégicos para o município, como tecnologia, inovação, indústria de transformação, logística, entre outros. Esse processo visa não só atrair grandes empreendimentos, mas também estimular o desenvolvimento de cadeias produtivas locais, ampliando o leque de oportunidades para a população.

A decisão de priorizar a pré-qualificação de empresas se justifica também pela necessidade de garantir a conformidade com as políticas públicas de incentivo ao desenvolvimento econômico que o município está implementando. Além disso, ao estabelecer um processo de pré-qualificação, é possível assegurar maior transparência, eficiência e competitividade no acesso aos incentivos oferecidos, proporcionando condições equânimes para que diferentes empresas possam se beneficiar das condições municipais. A pré-qualificação permitirá também o monitoramento e acompanhamento mais eficiente dos projetos que são implantados no município, garantindo que os objetivos de desenvolvimento econômico sejam atingidos de maneira ordenada e sustentável.

Ao adotar este modelo, o município estará criando um ambiente propício à instalação de novos negócios, além de proporcionar um marco regulatório claro e preciso que atenda à realidade das empresas que buscam expandir suas operações ou se estabelecer em Ibiporã. O incentivo à instalação e expansão empresarial é um vetor importante para o fortalecimento da economia local, pois fomenta não apenas a



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

geração de empregos, mas também a qualificação da mão de obra, o aumento da competitividade e a melhoria da infraestrutura urbana e regional.

Portanto, a pré-qualificação das empresas neste segmento é uma ação estratégica que visa alinhar os interesses da administração municipal com as necessidades do setor privado, gerando benefícios mútuos para o município e suas empresas, impulsionando o desenvolvimento econômico e promovendo a criação de novos postos de trabalho e oportunidades para a população Ibiporaense.

2.2. DA RESTRIÇÃO:

A restrição da participação nos futuros certames às empresas previamente pré-qualificadas encontra-se devidamente justificada, nos termos do art. 41 do Decreto Municipal nº 11/2023, e visa proporcionar maior segurança jurídica, técnica e institucional ao Município de Ibiporã no processo de alienação ou concessão de direito real de uso de bens imóveis públicos. A pré-qualificação adotada neste processo permite à Administração avaliar previamente a idoneidade, regularidade e a real capacidade técnica, econômica e operacional das empresas interessadas, com base em documentação mais abrangente e detalhada do que aquela normalmente exigida em certames públicos convencionais, como o leilão. Tal análise detalhada, viabilizada pela etapa de pré-qualificação, inclui a apresentação de informações relevantes sobre a estrutura societária, situação judicial e fiscal da empresa e de seus sócios, comprovação da capacidade financeira por meio de referências bancárias, certidões negativas de débitos e protestos, bem como dados operacionais e estratégicos constantes de formulário específico, tais como histórico de faturamento, volume de investimentos previstos, geração de empregos diretos e indiretos, área a ser utilizada, tipo de matéria-prima empregada, experiência profissional, projeções futuras e impactos esperados do empreendimento. Essas informações são fundamentais para assegurar que os imóveis públicos sejam destinados a projetos sólidos, compatíveis com as diretrizes de desenvolvimento econômico do município e com efetiva capacidade de implantação e operação. Além disso, a restrição permite que a Administração atue com maior eficiência na seleção dos beneficiários das políticas públicas de incentivo, uma vez que estará baseada em critérios objetivos, previamente definidos, que conferem isonomia, transparência e competitividade ao processo. Por fim, o procedimento atende integralmente as condicionantes legais exigidas no art. 41 do Decreto Municipal nº 11/2023, uma vez que a convocação para pré-qualificação informa expressamente a restrição dos futuros certames aos pré-qualificados, apresenta estimativas de imóveis e prazos previstos, e contempla todos os requisitos de habilitação técnica e jurídica necessários à contratação. Trata-se, portanto, de medida legítima e estratégica para garantir o uso eficiente e responsável do patrimônio público, alinhada com os objetivos de atração de investimentos, geração de empregos e fortalecimento da arrecadação municipal.

03. AMPARO LEGAL

O presente procedimento se fará amparado na seguinte legislação:

- 3.1 Lei Municipal nº 2.049/2006 e suas alterações, que dispõe sobre os incentivos à atividade econômica;
- 3.2 Leis Municipais 3.220/2022, 3.261/2023, 2.735/2014, 2.921/2018 e suas respectivas alterações, que autorizam a alienação bens imóveis;
- 3.3 Lei Municipal nº 3.191/2022 e suas alterações, que autoriza a concessão de direito real de uso do lote 25-A;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

- 3.4 Portaria nº 48 de 13 de janeiro de 2025, que designa a Comissão Especial Permanente;
- 3.5 Lei Federal nº 14.133, de 1 de abril de 2021 que estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios;
- 3.6 Decreto Municipal nº 011, de 02 de janeiro de 2022, que regulamenta os procedimentos auxiliares a que se refere a Lei Federal nº 14.133;
- 3.7 Decreto Municipal nº 468, de 15 de setembro de 2023, que regulamenta a licitação na modalidade leilão para alienação de bens imóveis.

04. DOS LOTES A SEREM LICITADOS

Alienação de bens imóveis:

Condomínio Empresarial Ibiporã

- 4.1 Lote 05 da Quadra 01 – CEI II, com 6.052,54m²;
- 4.2 Lote 05-A da Quadra 01 – CEI III, com 4.022,44m²;
- 4.3 Lote 01-C da Quadra 01 – CEI IV, com 1.804,39m²

Loteamento Nenê Favoretto

- 4.4 Lote 05 da Quadra 03, com 1.657,60m²;
- 4.5 Lote 06-07-08 da Quadra 03, com 1.774,85m²;
- 4.6 Lote 09 da Quadra 03, com 1.420,50m²;
- 4.7 Lote 10-11 da Quadra 03, com 2.844,33m².

Concessão de direito real de uso:

Gleba Patrimônio Ibiporã

- 4.8 Lote 25-A, da subdivisão do lote 25 da Gleba Patrimônio Ibiporã, com 1.427,53m²

5 DOS REQUISITOS MÍNIMOS PARA CADA LOTE

5.1 “Lote de terras n.º 05 - Quadra n.º 01 do Condomínio Empresarial Ibiporã II com área de 6.052,54M²”

- a) Atender às exigências da Lei Municipal nº 2.049/2.006 e alterações e a cumprir com os projetos protocolados junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, os quais foram analisados e certificados através da Certidão de Habilitação expedida pela Comissão Especial Permanente;
- b) Deverá ser construída uma área não inferior a 4.000 metros quadrados;
- c) Gerar, no mínimo, 40 empregos diretos;
- d) Proporcionar ao Município de Ibiporã um retorno financeiro, através do incremento da receita de ICMS e/ou ISS no montante descrito no item 33 do Formulário para Aquisição de Terreno, o que deverá ocorrer dentro de no máximo 02 (dois) anos, a contar do efetivo funcionamento da empresa ou, em não sendo possível identificar tal marco, contados do término do prazo previsto para



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

conclusão da obra, desde que sejam cumpridas as metas sociais, econômicas e financeiras pactuadas.

5.2 “Lote de terras n.º 05-A - Quadra n.º 01 do Condomínio Empresarial Ibiporã III com área de 4.022,44M²”

- a) Atender às exigências da Lei Municipal nº 2.049/2.006 e alterações e a cumprir com os projetos protocolados junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, os quais foram analisados e certificados através da Certidão de Habilitação expedida pela Comissão Especial Permanente;
- b) Deverá ser construída uma área não inferior a 3.500 metros quadrados;
- c) Gerar, no mínimo, 27 empregos diretos;
- d) Proporcionar ao Município de Ibiporã um retorno financeiro, através do incremento da receita de ICMS e/ou ISS no montante descrito no item 33 do Formulário para Aquisição de Terreno, o que deverá ocorrer dentro de no máximo 02 (dois) anos, a contar do efetivo funcionamento da empresa ou, em não sendo possível identificar tal marco, contados do término do prazo previsto para conclusão da obra, desde que sejam cumpridas as metas sociais, econômicas e financeiras pactuadas.

5.4 “Lote de terras n.º 01-C - Quadra n.º 01 do Condomínio Empresarial Ibiporã IV com área de 1.804,39M²”

- e) Atender às exigências da Lei Municipal nº 2.049/2.006 e alterações e a cumprir com os projetos protocolados junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, os quais foram analisados e certificados através da Certidão de Habilitação expedida pela Comissão Especial Permanente;
- f) Deverá ser construída uma área não inferior a 1.000 metros quadrados;
- g) Gerar, no mínimo, 12 empregos diretos;
- h) Proporcionar ao Município de Ibiporã um retorno financeiro, através do incremento da receita de ICMS e/ou ISS no montante descrito no item 33 do Formulário para Aquisição de Terreno, o que deverá ocorrer dentro de no máximo 02 (dois) anos, a contar do efetivo funcionamento da empresa ou, em não sendo possível identificar tal marco, contados do término do prazo previsto para conclusão da obra, desde que sejam cumpridas as metas sociais, econômicas e financeiras pactuadas.

5.5 “Lote de terras n.º 05 - Quadra n.º 03 do Loteamento Nenê Favoretto com área de 1.657,60m² com benfeitorias (início de estruturas para barracão pré moldado com aproximadamente 615m²)”:

- a) Atender às exigências da Lei Municipal nº 2.049/2.006 e alterações e a cumprir com os projetos protocolados junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, os quais foram analisados e certificados através da Certidão de Habilitação expedida pela Comissão Especial Permanente;
- b) Deverá ser construída uma área total não inferior a 615 metros quadrados;
- c) Gerar, no mínimo, 11 empregos diretos;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

d) Proporcionar ao Município de Ibiporã um retorno financeiro, através do incremento da receita de ICMS e/ou ISS no montante descrito no item 33 do Formulário para Aquisição de Terreno, o que deverá ocorrer dentro de no máximo 02 (dois) anos, a contar do efetivo funcionamento da empresa ou, em não sendo possível identificar tal marco, contados do término do prazo previsto para conclusão da obra, desde que sejam cumpridas as metas sociais, econômicas e financeiras pactuadas.

5.6“Lote de terras n.º 06-07-08 - Quadra n.º 03 do Loteamento Nenê Favoretto com área de 1.774,85m²”:

- a) Atender às exigências da Lei Municipal nº 2.049/2.006 e alterações e a cumprir com os projetos protocolados junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, os quais foram analisados e certificados através da Certidão de Habilitação expedida pela Comissão Especial Permanente;
- b) Deverá ser construída uma área não inferior a 700 metros quadrados;
- c) Gerar, no mínimo, 12 empregos diretos;
- d) Proporcionar ao Município de Ibiporã um retorno financeiro, através do incremento da receita de ICMS e/ou ISS no montante descrito no item 33 do Formulário para Aquisição de Terreno, o que deverá ocorrer dentro de no máximo 02 (dois) anos, a contar do efetivo funcionamento da empresa ou, em não sendo possível identificar tal marco, contados do término do prazo previsto para conclusão da obra, desde que sejam cumpridas as metas sociais, econômicas e financeiras pactuadas.

5.7“Lote de terras n.º 09 - Quadra n.º 03 do Loteamento Nenê Favoretto com área de 1.420,50m²”:

- a) Atender às exigências da Lei Municipal nº 2.049/2.006 e alterações e a cumprir com os projetos protocolados junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, os quais foram analisados e certificados através da Certidão de Habilitação expedida pela Comissão Especial Permanente;
- b) Deverá ser construída uma área não inferior a 600 metros quadrados;
- c) Gerar, no mínimo, 9 empregos diretos;
- d) Proporcionar ao Município de Ibiporã um retorno financeiro, através do incremento da receita de ICMS e/ou ISS no montante descrito no item 33 do Formulário para Aquisição de Terreno, o que deverá ocorrer dentro de no máximo 02 (dois) anos, a contar do efetivo funcionamento da empresa ou, em não sendo possível identificar tal marco, contados do término do prazo previsto para conclusão da obra, desde que sejam cumpridas as metas sociais, econômicas e financeiras pactuadas.

5.8“Lote de terras n.º 10-11 - Quadra n.º 03 do Loteamento Nenê Favoretto com área de 2.844,33m²”:

- a) Atender às exigências da Lei Municipal nº 2.049/2.006 e alterações e a cumprir com os projetos protocolados junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, os quais foram analisados e certificados através da Certidão de Habilitação expedida pela Comissão Especial Permanente;
- b) Deverá ser construída uma área não inferior a 1.000 metros quadrados;
- c) Gerar, no mínimo, 19 empregos diretos;
- d) Proporcionar ao Município de Ibiporã um retorno financeiro, através do incremento da receita de ICMS e/ou ISS no montante descrito no item 33 do Formulário para Aquisição de Terreno, o que deverá ocorrer dentro de no máximo 02 (dois) anos, a contar do efetivo funcionamento da empresa ou, em não sendo possível identificar tal marco, contados do término do prazo previsto para conclusão da obra, desde que sejam cumpridas as metas sociais, econômicas e financeiras pactuadas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

5.9“ Lote 25-A, da subdivisão do lote 25 da Gleba Patrimônio Ibiporã, com 1.427,53m²”

- e) Atender às exigências da Lei Municipal nº 2.049/2.006 e alterações e a cumprir com os projetos protocolados junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, os quais foram analisados e certificados através da Certidão de Habilitação expedida pela Comissão Especial Permanente;
- f) Deverá ser construída uma área não inferior a 300 metros quadrados;
- g) Gerar, no mínimo, 9 empregos diretos;
- h) Proporcionar ao Município de Ibiporã um retorno financeiro, através do incremento da receita de ICMS e/ou ISS no montante descrito no item 33 do Formulário para Aquisição de Terreno, o que deverá ocorrer dentro de no máximo 02 (dois) anos, a contar do efetivo funcionamento da empresa ou, em não sendo possível identificar tal marco, contados do término do prazo previsto para conclusão da obra, desde que sejam cumpridas as metas sociais, econômicas e financeiras pactuadas.

5.10 Podem excetar-se das obrigações de cumprimento dos requisitos mínimos aqueles empreendimentos localizados dentro do Condomínio Empresarial Ibiporã ou Loteamento Nenê Favoretto que buscam expandir as atividades já em funcionamento, hipótese na qual o licitante deverá comprovar o cumprimento das obrigações assumidas na doação e/ou aquisição anteriormente realizada e justificar à Administração Municipal suas propostas.

5.11 Para os casos previstos no item 5.8, as empresas interessadas deverão apresentar ofício à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico para apreciação do Executivo Municipal, no prazo de 15 dias antes da data de abertura da Licitação, que emitirá Despacho fundamentado consentindo ou descartando o montante proposto.

06.DOS INCENTIVOS

6.1 O Poder Executivo Municipal poderá conceder incentivos fiscais, econômicos e estruturais às empresas, de acordo com a previsão da Lei Municipal nº 2.049/2006 e suas alterações, salvo a previsão de doação do inciso II do Art. 2º da retrocitada legislação.

6.2 Poderão ser concedidos, nos termos do artigo 2º, da Lei Municipal nº 2.049/2006 e alterações:

- a) **Isenção do IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano), mediante requerimento do interessado, por um período máximo de 10 (dez) anos;**
- b) **Taxa de Expediente;**
- c) **Taxa de Combate ao Incêndio;**
- d) **Contribuição para Custeio e Manutenção de Iluminação Pública;**
- e) **Taxa de Localização e de Funcionamento Regular de Estabelecimento de Produção, Comércio, Indústria, Prestação de Serviços e Outros;**
- f) **Taxa de Vigilância Sanitária;**
- g) **Taxa de Aprovação de projetos de edificação ou obra ou de substituição ou modificação de projetos, pela área e pela respectiva fiscalização;**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

h) Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.

i) Abertura, alargamento, pavimentação, iluminação e arborização;

j) Construção ou ampliação de sistemas de trânsito rápido, inclusive todas as obras e edificações necessárias ao funcionamento do sistema;

k) Serviços e obras de abastecimento de água potável, esgoto sanitário e galerias pluviais de vias públicas;

l) Construção, pavimentação e melhoramento de estradas de rodagem;

m) Isenção e remissão de Contribuição de Melhoria referente as obras tratadas nas alíneas do inciso IV, artigo 2º da Lei Municipal 2.049/2006 e suas alterações;

n) Execução de movimentação de terras para fins de terraplenagem e acesso, calçadas ou passeios públicos, guias e sarjetas;

6.3 Os benefícios poderão ser concedidos de acordo com a necessidade e mediante solicitação da empresa, observadas as condições e exigências da Lei Municipal 2.049/2006 e alterações, em especial quanto ao faturamento no Município de Ibiporã de todos os produtos e serviços gerados na unidade aqui instalada, composição do quadro de funcionários com residentes do Município de Ibiporã e licenciamento da frota de veículos em Ibiporã, resguardada a disponibilidade do ente municipal.

6.4 A concessão de subsídios em forma de descontos no montante de até 30% (trinta por cento) está restrita ao valor atribuído ao terreno, tendo em vista que eventuais benfeitorias, se houverem, deverão ser pagas no montante integral avaliado no Laudo de Avaliação e em parcela única.

6.5 A parcela do lance que superar o mínimo previsto no procedimento licitatório será atribuída ao terreno, ao passo que eventuais benfeitorias permanecerão com a valoração apurada pela Comissão Especial de Avaliação de Bens Imóveis.

6.6 O descumprimento dos requisitos que ensejaram a concessão de descontos resultará na aplicação da multa prevista no Decreto nº 273/2022, com abertura de prazo de 120 (cento e vinte) dias para regularização.

6.7 A aplicação e pagamento de multa não isenta o adquirente do cumprimento dos requisitos e de futuras fiscalizações, sendo que a multa deverá ser aplicada sempre que constatada a irregularidade durante o prazo de 08 (oito) anos previsto no artigo 4º da Lei Municipal 2.049/2006 e alterações e artigo 4º do Decreto nº 273/2022.

07. DAS CONDIÇÕES MÍNIMAS DO PROCESSO DE PRÉ-QUALIFICAÇÃO

7.1 Conforme Lei Municipal 2.049/2006 e alterações, Decreto n.º 464/2013 alterado pelo Decreto nº 704/2015 e Decreto nº 273/2022 as empresas interessadas devem protocolar junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico solicitação de emissão de Certificado de Habilitação, devidamente instruído com os documentos e informações exigidos em regulamento próprio desta Secretaria.

7.2 Deverá ser exigido para emissão do CERTIFICADO DE HABILITAÇÃO:

a) Formulário (modelo anexo) devidamente preenchido;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

- b) Fotocópia autenticada dos atos constitutivos da empresa e posteriores alterações, com o devido registro na Junta Comercial;**
- c) Certidão negativa de protestos e distribuição judicial da empresa e dos sócios diretores, em seu domicílio, referente aos últimos 05 (cinco) anos;**
- d) Comprovação da idoneidade financeira da empresa e seus sócios diretores, fornecida por duas ou mais instituições bancárias;**
- e) CND, FGTS, Justiça do Trabalho.**

7.3 As licitantes deverão apresentar à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Formulário de Solicitação de Terreno para Instalação de Empresa, conforme modelo juntado ao presente Termo de Referência, devidamente preenchido e assinado pelo responsável legal, atentando-se as exigências do lote que pretende concorrer, sendo esse documento imprescindível à emissão do Certificado de Habilitação.

7.4 Os campos do Formulário de Solicitação de Terreno para Instalação de Empresa não preenchidos serão considerados com valor zero, sendo de responsabilidade do licitante as informações nele contidas.

7.5 Para a expedição do CERTIFICADO DE HABILITAÇÃO, as empresas licitantes além de atender ao disposto nas Leis Municipal e Decretos anteriormente citados, deverão preencher os requisitos mínimos a serem definidos por lote.

7.6 O cálculo de eventuais descontos sobre o valor do terreno será realizado pela Comissão Especial Permanente da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e constará no Certificado de Habilitação, conforme previsto no Decreto Municipal nº 273/2022, que será aplicado conforme critérios técnicos estipulados pelo mesmo decreto.

08. DAS OBRIGAÇÕES DO PROCESSO DE LEILÃO

8.1 Ficam cientes de que as eventuais empresas vencedoras do futuro processo licitatório serão obrigadas a, no mínimo:

- a) Atender às exigências da Lei Municipal nº 2.049/2.006 e suas alterações e a cumprir com o projeto protocolado junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, por meio do Formulário de Solicitação de Terreno, o qual foi analisado e certificado através da Certidão de Habilitação expedida pela Comissão Especial Permanente nomeada pela Portaria nº 48 de 13 de janeiro de 2025.**
- b) Comprovar anualmente, independente de notificação, através de protocolo direcionado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, o incremento na receita tributária, bem como a geração de empregos, mediante a apresentação da relação de empregados, gerada pelo CAGED/MT, e apresentação de Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, balanço patrimonial e demonstrações contábeis, ou documentos que os substitua;**
- c) Atender possíveis requerimentos de informações e documentos da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico que visam o acompanhamento e fiscalização do efetivo funcionamento da empresa.**

8.2 As licitantes vencedoras de leilão para alienação de imóveis receberão a outorga da escritura do imóvel somente após 02 (dois) anos de efetivo funcionamento do empreendimento e a mesma deverá conter as condições e exigências estabelecidas pela Lei 2.049/2006 e alterações, com exceção dos lotes localizados no Condomínio Empresarial Ibiporã, que somente poderá ser realizada outorga após



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

conclusão da ação de desapropriação movida pelo Município de Ibiporã em face do Espólio de Melânia Pozzi de Carvalho e outro.

8.3O registro de escritura pública somente será efetivado após cumprimento de todos os requisitos da lei de incentivos, em especial quanto ao pagamento integral do imóvel e prazos estabelecidos em lei, e mediante parecer favorável da Comissão Especial Permanente e do Executivo Municipal, ambos atestando o cumprimento das exigências legais e condições propostas pela empresa e aceitas pela Administração na ocasião da aquisição do imóvel.

8.4Enquanto não satisfeitos todos os encargos constantes da Lei Municipal 2.049/06 e suas alterações o adquirente não poderá dispor livremente do imóvel, permanecendo o mesmo inalienável, impenhorável e intransferível, isento de qualquer ônus decorrente de hipoteca, penhor e/ou outros estabelecidos em Lei.

8.5As licitantes ficam cientes de que, mesmo após o cumprimento das condições e exigências previstas na legislação municipal, não será possível a alteração da finalidade do imóvel, que se destina única e exclusivamente para fins industriais ou comerciais, conforme o caso, devendo esta observação ser averbada junto à matrícula do imóvel.

8.6Na hipótese de alteração do processo produtivo e/ou circunstâncias excepcionais que acarretem mudanças nos projetos e previsões apresentados com a finalidade de obtenção da Certidão de Habilitação pela Comissão Especial e à Secretaria de Desenvolvimento Econômico durante a vigência do contrato, cabe à adquirente apresentar manifestação acompanhada de documentos probatórios que justifiquem a situação para apreciação da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e despacho final do Executivo Municipal, sob a luz do superior interesse público.

8.7A licitante deve estar ciente da incidência de taxas de condomínio, melhorias e investimentos que devem ser arcadas pela adquirente, para os lotes localizados em condomínio fechado, com valores a serem consultados junto à Associação do Condomínio Empresarial Ibiporã.

09. EXIGÊNCIAS PARA HABILITAÇÃO DA PRÉ-QUALIFICAÇÃO

9.1A habilitação dos interessados far-se-á na forma seguinte: Serão consideradas aptas na participação somente empresas interessadas no objeto de alienação e que atendam as condições deste Termo de Referência.

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e alterações, devidamente registrado e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores.
- b) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Nacional, mediante apresentação de Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais, e à Dívida Ativa da União;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, mediante apresentação de Certidão de Regularidade Fiscal, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, do domicílio ou sede do proponente, ou outra equivalente, na forma da lei;
- e) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal, mediante apresentação de Certidão de Regularidade Fiscal, relativa à Tributos Mobiliários e Imobiliários, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças deste Município, além do domicílio ou sede do proponente, ou outra equivalente, na forma da lei. Caso não conste prazo de validade, a mesma será de, no máximo, 60 (sessenta) dias contados da data da sua emissão;
- f) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei, sendo que estas poderão estar atestadas pelos órgãos expedidores.
- g) Prova de regularidade relativa a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), demonstrando situação regular no cumprimento do encargos instituídos por Lei, sendo que estas poderão estar atestadas pelos órgãos expedidores (Lei 12.440/2011) - (<http://www.tst.jus.br/certidao>).

9.2 Além da documentação da habilitação jurídica, fiscal e econômica exigida na Lei nº 14.133/2021, deverá exigir o seguinte:

- a) **Certidão de Habilitação, expedida pela Comissão Especial Permanente, conforme previsto na Lei Municipal 2049/2006 e suas alterações, Decreto Municipal 464/2013 alterado pelo Decreto nº704/2015 e, Decreto 273/2022 e a Portaria 48 de 13 de janeiro de 2025.**

10. ANALISE DE RISCOS

Abaixo, são elencados os possíveis riscos associados ao processo de pré-qualificação e licitação descrito no presente Termo de Referência, com suas devidas medidas mitigatórias:

Risco	Descrição	Medidas de Mitigação
Inadimplência nas Obrigações	Descumprimento de metas (empregos, retorno fiscal, construção mínima).	<ul style="list-style-type: none">– Exigência de garantias contratuais.– Monitoramento anual via SPED, CAGED e fiscalizações in loco.– Aplicação rigorosa das multas previstas no Decreto nº 273/2022.
Fraude na Pré-Qualificação	Documentação falsa ou inconsistente para obter a Certidão de Habilitação.	<ul style="list-style-type: none">– Validação cruzada com órgãos oficiais.– Análise de idoneidade de sócios e histórico judicial.
Judicialização	Contestação por empresas excluídas ou questionamento da legalidade do processo.	<ul style="list-style-type: none">– Garantir transparência nos critérios de pré-qualificação e alinhamento ao art. 41.– Documentar todas as etapas do processo para embasar eventual defesa.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

Risco	Descrição	Medidas de Mitigação
Insustentabilidade Econômica	Projetos não alcançam metas de faturamento, prejudicando benefícios fiscais.	– Exigência de planos de negócios robustos.
Morosidade Fundiária	Atraso na escritura devido a pendências (ex.: desapropriação).	– Comunicação clara aos licitantes. – Acompanhamento judicial do processo.
Alteração Unilateral Projetos	de Mudanças não autorizadas no uso do imóvel ou plano original.	– Cláusulas contratuais restritivas. – Aprovação prévia da Secretaria.

Ibiporã, 17 de junho de 2025.

Manoelino de Carvalho
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

ANEXO II – **FORMULÁRIO DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO**

NOME DA EMPRESA

IBIPORÃ – 2025

FORMULÁRIO DE SOLICITAÇÃO DE TERRENO/IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DE EMPRESAS				
1. DADOS DO SOLICITANTE				
1.1. Nome ou Razão Social:				
2. LOCALIZAÇÃO ATUAL DA EMPRESA				
2.1. Endereço:				
2.2. Bairro	2.3. Cidade:	2.4. UF:		
2.5. Fax:	2.6. Telefone(s):	2.7. CEP:		
2.8. Data da Fundação:		2.9. Registro da Sociedade:		
2.10. Repartição:		2.11. Publicação:		
2.12. Última alteração Contratual:				
2.13. Registro Repartição:		2.14. CNPJ (MF):		
2.15. Inscrição Estadual:		2.16. Capital Social Registrado		
3. IDENTIFICAÇÃO DOS SÓCIOS (inclusive o solicitante)				
Nome	Profissão	RG	CPF	
4. COMPOSIÇÃO SOCIETÁRIA				
Sócios	Quotas	Valor R\$	Porcentagem	Cargo
5. EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL DOS SÓCIOS E ADMINISTRADORES (relatar a experiência na atividade proposta)				
5.1. Nome	5.2. Experiência			
6. INSTALAÇÕES ATUAIS DA EMPRESA – m²				
6.1. Área total do imóvel	6.2. Área total construída	6.3. Área para manobras e cargas	6.4. Área para estacionamento	6.5. Outros



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

7. TIPO DE PROJETO:			
Instalação	Expansão ou Diversificação	Revitalização	
()	()	()	
Ramo de atividade:			CAE:
7.1. Área das Futuras Instalações (Edificações):			
7.2. Área total pretendida:			
8. ÁREA A SER CONSTRUÍDA POR ANO:			
1 ano	M ²		
2 ano	M ²		
Total	M ²		
9. UTILIZAÇÃO DO TERRENO PRETENDIDO:			
9.1. Na administração	M ²		
9.2. Armazenamento	M ²		
9.3. Laboratório	M ²		
9.4. Copa/Cozinha	M ²		
9.5. Manobras e cargas	M ²		
9.6. Estacionamento	M ²		
9.7. Outros (citar) Reserva para ampliação	M ²		
Total	M ²		
10. MERCADO			
10.1. Distribuição das Vendas			
No Estado - %	Outros Estados - %	Exterior - %	
11. MATÉRIA PRIMA A SER UTILIZADA E SUA PROCEDÊNCIA			
Tipo	% do Estado	% fora do Estado	Importado
12. INSTALAÇÕES ATUAIS			
Próprias		Alugadas	
()		()	
13. EXISTEM FILIAIS			
Sim		Não	
()		()	
Caso afirmativo, quantas:		Qtde:	
Citar endereço completo:		End:	
14. QUADRO DE PRODUÇÃO MENSAL:			
Produtos	Unidade	Produção Atual	Prod. Nova Unidade



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

15. FATURAMENTO NOS ÚLTIMOS 12 (DOZE) MESES: R\$			
Em reais	R\$		
16. FATURAMENTO PREVISTO			
	1º ANO	2º ANO	3º ANO
R\$			
17. RECOLHIMENTO DO ICMS NOS ÚLTIMOS 12 (DOZE) MESES			
Em Reais	R\$		
18. QUADRO DE INVESTIMENTOS (Discriminar os investimentos em Reais para os itens abaixo)			
Itens	Atual	Futuro	
OBRAS CIVIS			
INSTALAÇÕES			
EQUIPAMENTOS NOVOS			
EQUIPAMENTOS USADOS			
TOTAL DE INVESTIMENTOS FIXOS			
CAPITAL DE GIRO			
OUTROS			
TOTAL			
19. QUAIS OS MOTIVOS QUE DETERMINARAM A REALIZAÇÃO DESTE PROJETO, BEM COMO A ESCOLHA DESTA LOCALIZAÇÃO:			
20. INFORMAR SE O EMPREENDIMENTO ESTÁ SUJEITO ÀS IMPOSIÇÕES LEGAIS QUANTO À PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE, DESCREVENDO EVENTUAIS IMPACTOS:			
21. ESTÁ VINCULADO A ALGUM PROGRAMA OFICIAL DO GOVERNO? QUAL?			
22. REFERÊNCIAS BANCÁRIAS (DA EMPRESA)			
Nome	Agência	Cidade	Telefone
23. FINANCIAMENTOS EXISTENTES:			



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

BANCO:	AGÊNCIA:
VALOR DO FINANCIAMENTO:	
VENCIMENTO DO CONTRATO:	
SALDO DEVEDOR: R\$ _____, EM ____ / ____ / ____	
24. FINANCIAMENTO PRETENDIDO PARA A UNIDADE A SER INSTALADA:	
R\$ _____	

25. BANCO FINANCIADOR:

AGÊNCIA:

CIDADES:

26. ITENS A SEREM FINANCIADOS

OBRAS CIVIS	R\$ _____
EQUIPAMENTOS NOVOS	R\$ _____
EQUIPAMENTOS USADOS	R\$ _____
CAPITAL DE GIRO	R\$ _____
TOTAL	R\$ _____

27. PRAZO DE EXECUÇÃO DO PROJETO

INÍCIO DAS OBRAS:

INÍCIO DAS ATIVIDADES:

28. JUSTIFICATIVAS

28.1. Considerações sobre o projeto para o desenvolvimento do município e da região.

28.2. Benefícios sociais e econômicos a serem alcançados.

28.3. Capacidade de estimular o desenvolvimento de outros setores.

28.4. Estimativa de geração de empregos diretos e indiretos:

DIRETOS	INDIRETOS	
Atual: _____	Futura: _____	Gerada: _____

28.5. Tipo de energia a ser consumida:

29. ORIGEM DA MATÉRIA -PRIMA.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

29.1. Origem:		
Local e/ou Regional		%
Outros Estados		%
Exterior		%
29.2. Citar o nome da principal matéria – prima e a quantidade produzida no Município / ou se é produção própria.		
29.3. Informar a distância média (Km) entre os potenciais fornecedores para o empreendimento		
30. MERCADO A ATINGIR.		
30.1. Praças onde serão comercializados os produtos.		
Paraná		%
Outros Estados		%
Exterior		%
30.2. Principais concorrentes já instalados na área de atuação do projeto.		
30.3. As vantagens competitivas do projeto em relação aos concorrentes (Preço de matéria – prima; proximidade do centro fornecedor da matéria – prima; mercado consumidor; tecnologia empregada.)		
31. PRODUÇÃO ANUAL ESTIMADA (Discriminação dos Principais Produtos).		
31.1 – atual:		
	PRODUTO DOS ÚLTIMOS 3 ANOS	QUANTIDADE
01		
02		
03		
31.2 – Futuro:		
	PRODUTO DOS PRÓXIMOS 5 ANOS	QUANTIDADE
01		
02		
03		
04		
05		
TOTAL MÉDIA/ANO:		
32. RECEITA/COMPRA TOTAL DO EMPREENDIMENTO NO /ANO.		



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

32.1 – atual e últimos anos

	Ano	Compra	Venda	Valor Adicionado
01				
02				
03				
04				
05				

32.2 – projeto:

	Ano	Compra	Venda	Valor Adicionado
01	1º ANO			
02	2º ANO			
03	3º ANO			
04	4º ANO			
05	5º ANO			

* VALOR ADICIONADO (É IGUAL AO VALOR DA VENDA MENOS VALOR DA COMPRA)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

33. INFORMAR O VALOR ESTIMADO DOS PRINCIPAIS TRIBUTOS (IMPOSTOS E TAXAS) GERADOS E A SEREM GERADOS. (Em reais)

IMPOSTOS - ATUAL E ÚLTIMOS ANOS

	ANO					
01	ICMS					
02	ISS					
03	FEDERAIS					
04	SIMPLES					

IMPOSTOS A SEREM GERADOS - PROJETO

	ANO	1º ANO	2º ANO	3º ANO	4º ANO	5º ANO
01	ICMS					
02	ISS					
03	FEDERAIS					
04	SIMPLES					

34. INVESTIMENTO PROPOSTO (R\$)

34.1. investimento fixo:

34.2. capital de giro:

34.3. total:

35. OUTRAS INFORMAÇÕES JULGADAS PERTINENTES



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

DECLARAÇÃO

Declaramos sob pena da lei que as informações descritas no formulário acima, itens de 1 a 35, são expressão da verdade e responsabilizamos-nos pelo cumprimento de tudo que afirmamos.

Cidade, ____ de _____ de 2025

- 1- _____
- 2 - _____
- 3 - _____
- 4 - _____
- 5 - _____

1. IDENTIFICAÇÃO DO PRETENDENTE – SÓCIO ADMINISTRADOR			
1.1. Nome Completo:			
1.2. CPF		1.3 Endereço:	
1.4. Cidade:	1.5. UF:	1.6. CEP:	
1.7. Telefone:	1.8. Celular:	1.9. Fax:	
1.10. e-mail:		1.11. Data de nascimento:	
1.12. Nacionalidade:		1.13. Local de nascimento:	
1.14. Estado:	1.15. RG:	1.16. Órgão expedidor:	
1.17. Estado Civil:		1.18: Regime de casamento:	
1.18: Contato:			
Nome(s):		Telefone(s):	



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

--	--

2. REFERÊNCIAS COMERCIAIS

2.1. Nome:

2.2. Endereço:

2.3. Cidade:

2.4. Estado

2.5. Telefone(s):

2.6. Contato:

Outro(s) Nome(s):

Telefone(s):

3: REFERÊNCIAS BANCÁRIAS

Nome	Agência	Cidade	Telefone



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

ANEXO III – DECLARAÇÃO UNIFICADA;

Pelo presente instrumento, a empresa, CNPJ nº, com sede na, através de seu representante legal infra-assinado, que:

- 1) Declaramos, para os fins do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133/2021, que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesseis) anos, salvo menor, a partir de 14 (quatorze) anos, na condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição Federal.
- 2) Declaramos, sob as penas da lei, que a empresa não foi declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública e que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.
- 3) Declaramos para todos os fins de direito, que conhecemos as especificações do objeto e os termos constantes neste Edital e seu(s) ANEXOS, e que, concordamos com todos os termos constantes no mesmo e ainda, que possuímos todas as condições para atender e cumprir todas as exigências de fornecimento ali contidas, inclusive com relação a documentação, que está sendo apresentada para fins de habilitação.
- 4) Declaramos para os devidos fins de direito, na qualidade de Proponente dos procedimentos licitatórios, instaurados por este Município, que o(a) responsável legal da empresa é o(a) Sr.(a)....., Portador(a) do RG sob nº e CPF nº, cuja função/cargo é.....(sócio administrador/procurador/diretor/etc), responsável pela assinatura da Ata de Registro de Preços/contrato.
- 5) Declaramos para os devidos fins que não possuímos nenhum sócio, ligado ao Prefeito, Vice-Prefeito, Vereadores ou Secretários Municipais, por matrimônio ou parentesco, afim ou consanguíneo, até o segundo grau, ou por adoção, bem como também não possuímos em nosso quadro social, nenhum Servidor do Município.
- 6) Declaramos de que a empresa não contratará empregados com incompatibilidade com as autoridades contratantes ou ocupantes de cargos de direção ou de assessoramento até o terceiro grau, na forma da Súmula Vinculante nº 013 do STF (Supremo Tribunal Federal).
- 7) Declaramos para os devidos fins que em caso de qualquer comunicação futura referente a este processo licitatório, bem como em caso de eventual contratação, concordo que a Ata de Registro de Preços/Contrato seja encaminhado para o seguinte endereço:
- 8) Declaramos ter ciência de que em atendimento ao disposto na Lei n. 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), o Município, para a execução do serviço objeto deste edital e em decorrência de obrigações legais e cumprimento do edital/instrumento contratual, notadamente em cumprimento da Lei de Acesso à Informação (Lei n. 12.527/2011), da Legislação de Licitações e determinações legais emanadas dos Órgãos de Controle, terá acesso aos dados pessoais dos representantes da LICITANTE/CONTRATADA, tais como: número do CPF, RG, telefone, endereço físico e eletrônico, e todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual, e poderá dar o tratamento legal aos mesmos, inclusive para atendimento de exigências dos órgãos de controle interno e externo.
- 9) Declaramos que não possui, em nossa cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observado o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III, do art. 5º da Constituição Federal.
- 10) Declaramos que a proposta apresentada para esta licitação foi elaborada de maneira independente.
E-mail:
Telefone: ()
- 11) Caso altere o citado e-mail ou telefone comprometo-me em protocolizar pedido de alteração junto ao Sistema de Protocolo deste Município, sob pena de ser considerado como intimado nos dados anteriormente fornecidos.
- 12) Declaramos que nossa proposta econômica 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 apresentação da proposta, sob pena de desclassificação.
- 13) Declaramos de que cumprimos as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.
Nomeamos e constituímos o senhor(a)....., portador(a) do CPF/MF sob nº....., para ser o(a) responsável para acompanhar a tramitação do Processo de Pré qualificação n.º **XXX/2025 - PMI** e todos os atos necessários ao cumprimento das obrigações contidas no instrumento convocatório, seus Anexos e na Ata.

..... de 2025.

Assinatura do Responsável pela Empresa



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

ANEXO IV – TERMO DE RENÚNCIA

Objeto: Licitação nº _____/2025, do imóvel urbano denominado _____, situado neste Município de IBIPORÃ/PR., com área de _____ m² (_____ quadrados), objeto da Matrícula nº _____, do _____ Ofício de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ _____ (_____).

A proponente abaixo assinada, participante da presente licitação n.º ____/2025 - PMI, por seu representante credenciado, declara, na forma e sob as penas impostas pela Lei n.º 14.133/2021, que não pretende recorrer da decisão da Comissão Especial Licitações, que julgou os documentos de habilitação preliminar, renunciando, assim, expressamente, ao direito de recursos e ao prazo respectivo, e concordando, em consequência, com os cursos do procedimento licitatório.

Local e Data
Atenciosamente,

ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

ANEXO V – MODELO DE CONTRATO;

MINUTA (MODELO DE CONTRATO A SER ASSINADO PÓS LEILÃO)

CONTRATO DE _____ DE IMÓVEL PÚBLICO MUNICIPAL N° _____/2025.

Pelo presente instrumento de contrato que entre si celebram de um lado o **MUNICÍPIO DE IBIPORÃ**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no MF/CNPJ sob n°. 76.244.961/0001-03 com sede na Av. dos Estudantes, n° 352, Ibiporã – Paraná, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **SR. JOSÉ MARIA FERREIRA**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n° _____, e inscrito do CPF/MF sob n° _____, residente e domiciliado nesta cidade, neste ato doravante denominado de **CONTRATANTE** e, de outro lado a empresa _____, inscrita no CNPJ n° _____, com sede à _____, n° _____, CEP: _____, na cidade de _____, Estado do _____, doravante denominada **CONTRATADA**, neste ato representada pelo (a) Sr.(ª) _____, portador (a) da Cédula de Identidade, RG n° _____ SSP/PR, e inscrito (a) no CPF sob n° _____, residente e domiciliado (a) na cidade de IBIPORÃ, Estado do Paraná, conforme atos constitutivos OU procuração (anexo), resolvem na melhor forma de direito, o presente contrato pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – FUNDAMENTAÇÃO: O presente instrumento é celebrado com fundamento no Edital de Pré-qualificação n°/205 - PMI, constante do **Processo Administrativo n.º/.....**, publicado no Jornal IBIPORÃ Ilustrado em de de 2.02_, edição n.º, que integram o presente Termo, na **Lei Federal n.º 14.133/2021, na Lei Municipal n.º 2049/2006, Decreto Municipal n.º 273, de 21 de junho de 2022.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO CONTRATUAL E DA FINALIDADE: O presente instrumento tem por objeto a _____ de bem imóvel, a título _____, mediante o cumprimento de encargos e possibilidade de reversão do bem ao Município, adiante descrito:

imóvel urbano denominado Lote de terras n° ____, da Quadra _____, do Loteamento _____, com área de _____ m² (_____ quadrados), objeto da Matrícula n° _____, do 2º Ofício de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ _____ (_____ reais).

Parágrafo Primeiro: A _____ em questão destina-se a gerar desenvolvimento econômico ao CONTRATANTE, bem como estimular a instalação, o funcionamento e o desenvolvimento de atividade _____ (industriais/ outras) consistente em _____, praticada pela CONTRATADA.

Parágrafo Segundo: Vinculam esta contratação, independente de transcrição:

I – O Termo de Referência;

II – O Edital de Licitação;

III – A Proposta da Contratada;

IV – Eventuais anexos e documentos presentes no Processo Licitatório n° _____/2025 – PMI (projetos, especificações técnicas, memoriais, planilhas de composição de custos e de serviços, parecer de julgamento e legislação pertinente à espécie)

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS PRAZOS:

I – As contrapartidas para _____ (compra/outros) do bem imóvel vigorá pelo prazo de **10 (dez) anos**, contados a partir da assinatura do presente instrumento, tendo início em de de 2025 e término em de de 202__.

II – O pagamento pela aquisição dos imóveis de que trata o inciso III do artigo 2º da Lei Municipal 2.049/2006 poderá ser efetuado:

a) à vista, em parcela única no prazo de 10 (dez) dias a contar da assinatura do contrato; ou

b) em até 10 (dez) parcelas iguais e mensais, sendo a primeira no prazo de 10 (dez) dias a contar da assinatura do contrato.

Parágrafo único. O valor da benfeitoria deverá obrigatoriamente ser pago à vista, em parcela única, no prazo de 10 (dez) dias a contar da assinatura do contrato.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE: Além das obrigações exigidas em Lei, o **CONTRATANTE** deverá:

- a) permitir à **CONTRATADA** a utilização do bem descrito na Cláusula Segunda, exclusivamente para que nele desenvolva suas atividades _____, próprias do empreendimento constante no Projeto de Viabilidade Econômica apresentado juntamente com a Proposta Técnica referentes ao **Edital n.º/2025 - PMI**, durante a fase de licitação, e;
- b) fiscalizar e fazer cumprir todas as contrapartidas propostas pela **CONTRATADA**, condição única para que a alienação à vista ou à prazo seja efetivamente cumprida, não fazendo uso da cláusula de reversão.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA: Além das obrigações exigidas em Lei, a **CONTRATADA** deverá:

- I. Atender às exigências da Lei Municipal nº 2.049/2.006 e suas alterações e a cumprir com o projeto protocolado junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, por meio do Formulário de Solicitação de Terreno, o qual foi analisado e certificado através da Certidão de Habilitação expedida pela Comissão Especial Permanente nomeada pela Portaria nº 48 de 13 de janeiro de 2025.
- II. Comprovar anualmente, independente de notificação, através de protocolo direcionado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, o incremento na receita tributária, bem como a geração de empregos, mediante a apresentação da relação de empregados, gerada pelo CAGED/MT, e apresentação de Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, balanço patrimonial e demonstrações contábeis, ou documentos que os substitua;
- III. Atender possíveis requerimentos de informações e documentos da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico que visam o acompanhamento e fiscalização do efetivo funcionamento da empresa.

CLÁUSULA SEXTA – DA RETOMADA DO BEM: Descumpridas quaisquer das obrigações atribuídas à **CONTRATADA** e ainda que a constatação desse fato ocorra após o decurso do prazo para o adimplemento, o **CONTRATANTE** poderá retomar o imóvel objeto deste contrato, reintegrando-o ao seu patrimônio por meio de mero ato administrativo expedido pelo Chefe do Poder Executivo.

Parágrafo único. No caso de retomada do bem pelo **CONTRATANTE**, não caberá à **CONTRATADA** qualquer indenização por benfeitorias que lhe tenha acrescido.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO: O cumprimento das condições impostas à empresa **CONTRATADA** será constantemente fiscalizado pela Administração Pública Municipal, sem necessidade de prévio aviso, sendo que a constatação de inadimplemento dará ao Município o direito de interromper ao compromisso assumido, procedendo à retomada do bem nos termos da cláusula anterior.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO CONTRATUAL: O presente instrumento poderá ser rescindido unilateralmente pelo **CONTRATANTE**, nas seguintes hipóteses:

- a) inadimplemento pela **CONTRATADA**;
- b) abandono injustificado da área concedida;
- c) para a satisfação do interesse público;
- d) ocorrência de evento de força maior ou caso fortuito.

Parágrafo Primeiro: A rescisão unilateral do contrato será precedida de processo administrativo a cargo do **CONTRATANTE**, que deverá assegurar à **CONTRATADA** o direito de se defender e produzir provas.

Parágrafo Segundo: Este contrato poderá ser objeto de rescisão amigável entre os contratantes, a ser formalizada por escrito dentro do procedimento de contratação, mediante manifestação fundamentada do **CONTRATANTE**, baseada na conveniência e oportunidade para o interesse público.

CLÁUSULA NONA – DE OUTRAS RESPONSABILIDADES: A **CONTRATADA** será responsável, na forma da lei, por quaisquer danos causados a terceiros ou ao **CONTRATANTE**, provenientes da execução deste contrato.

Parágrafo único. As condições estabelecidas nesta avença não eximem a **CONTRATADA** do cumprimento da legislação vigente, especialmente da relacionada à proteção do Meio Ambiente e Saúde Pública.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

CLÁUSULA DÉCIMA – DA CLÁUSULA PENAL: Caracterizada a inadimplência e o descumprimento contratual, garantida a prévia defesa, o CONTRATANTE poderá cobrar da empresa, a título de cláusula penal, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES: No caso de inexecução total ou parcial desta avença ou descumprimento dos atos normativos relativos à sua execução, o CONTRATANTE poderá aplicar à CONTRATADA, as sanções previstas no artigo 156 da Lei Federal n.º 14.133/2021, abaixo relacionadas:

- a) advertência;
- b) multa;
- c) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública local, por prazo não superior a 03 (três) anos;
- d) 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.
- e) reversão do imóvel ao patrimônio público, com retenção das benfeitorias eventualmente realizadas pela beneficiária, sem a obrigatoriedade de seu ressarcimento.

Parágrafo Primeiro: Constitui inadimplemento, o descumprimento de quaisquer obrigações estabelecidas nesse instrumento, no Edital e documentos integrantes deste contrato.

Parágrafo Segundo: A aplicação das sanções administrativas não exclui a responsabilidade da CONTRATADA por eventuais perdas ou danos devidas ao CONTRATANTE.

Parágrafo Terceiro: As penalidades serão aplicadas somente após devidamente apurados os fatos, por meio de processo administrativo, onde será oportunizado à CONTRATADA, o direito de se defender e produzir provas.

Parágrafo Quarto: Se a CONTRATADA não pagar a multa imposta, no prazo de 15 (quinze) dias contados de sua notificação, será cobrada administrativa ou judicialmente pelo CONTRATANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL E À PROPOSTA: O presente instrumento está integralmente vinculado ao Processo Administrativo n.º/....., ao Edital n.º/2025 - PMI, bem como à proposta apresentada pela empresa vencedora no certame.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL: O presente contrato é regulado pela Lei Federal n.º 14.133/2021, Lei Municipal n.º 2049/2006, **Decreto Municipal nº 273, de 21 de junho de 2022** e Edital de _____ Pública n.º/202 ____ - PMI.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS DEMAIS BENEFÍCIOS: O contrato em questão não obsta a obtenção, pela CONTRATADA, dos demais benefícios previstos na Lei Municipal n.º 2049/2006 e Decreto n.º 273/2023.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ANTICORRUPÇÃO: As partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção, previstas na legislação brasileira, dentre elas: a Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992), a Lei nº 12.846/2013 e seus regulamentos; e para a execução deste contrato, se comprometem que nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar, a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria, quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios indevidos de qualquer espécie, de modo fraudulento que constituam prática ilegal ou de corrupção, bem como de manipular ou fraudar o equilíbrio econômico financeiro do presente contrato, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, devendo garantir, ainda, que seus prepostos, administradores e colaboradores ajam da mesma forma.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – MANUTENÇÃO DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO/QUALIFICAÇÃO: Fica obrigada a CONTRATADA a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas quando da Licitação, de acordo com o artigo 92, XVI da Lei nº 14.133/21.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO GESTOR E DO FISCAL DO CONTRATO: indica-se como **GESTOR** do presente Contrato, o (a) Sr (a). **MANOELINO DE CARVALHO**, matrícula n47811, Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, e como **FISCAL** o (a) Sr (a). **ADAUEBER DE PAULA RODRIGUES**, matrícula nº 51211, (Diretor de Departamentos).

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: A abstenção por parte do MUNICÍPIO, ora **CONTRATANTE**, da utilização de quaisquer direitos ou faculdades que lhe assistam em razão deste contrato e/ou da lei, não importará em renúncia destes mesmos direitos ou faculdades, que poderão ser exercidos a qualquer tempo.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DAS PRERROGATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO: A Contratante poderá fazer uso das prerrogativas previstas no artigo 104 da Lei Federal n.º 14.133/2021.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DAS ALTERAÇÕES

I – Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes, da Lei nº 14.133/2021 e serão analisadas por meio de processo administrativo próprio;

a) Em caso de aprovação, o processo administrativo resultará na emissão de Anexo/Termo Aditivo, o qual integrará o presente instrumento contratual para todos os fins e efeitos de direito, bem como será divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial/jornal de circulação local ou regional;

II – Os serviços não ajustados no presente contrato, que porventura venham a ser solicitados pelo **CONTRATANTE**, serão analisados individualmente, nos moldes expostos no inciso I, “a” desta cláusula, bem como nos termos e condições das cláusulas obrigatórias constantes do presente instrumento e respeitados os limites da Lei nº 14.133/21;

a) A **CONTRATADA** é obrigada aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato;

b) As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes, poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do termo de contrato.

Parágrafo primeiro: Registros que não caracterizarem alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136, da Lei nº 14.133/2021.

Parágrafo segundo: mudanças nos projetos e previsões apresentados com a finalidade de obtenção da Certidão de Habilitação pela Comissão Especial e à Secretaria de Desenvolvimento Econômico durante a vigência do contrato, cabe à adquirente apresentar manifestação acompanhada de documentos probatórios que justifiquem a situação para apreciação da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e despacho final do Executivo Municipal, sob a luz do superior interesse público.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DOS CASOS OMISSOS: Os casos omissos serão dirimidos de comum acordo entre as partes, com base na legislação em vigor, sobretudo na Lei nº 14.133/2021 e pelos preceitos de direito público, sendo aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

Parágrafo Único: Os casos omissos serão resolvidos à luz da referida lei, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO: O **CONTRATANTE** providenciará a publicação do extrato do presente contrato, no Diário Oficial do Município de IBIPORÃ/Pr, bem como no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), para fins de garantia a ampla publicidade, conforme artigo 94 da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DO FORO: É eleito o Foro da Comarca de IBIPORÃ, Estado do Paraná, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato, que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

Finalmente e por assim estarem as partes de pleno acordo com as cláusulas e condições estipuladas, assinam o presente instrumento em (03) três vias de igual teor e forma.

IBIPORÃ, ____ de _____ de 2025.

JOSE MARIA FERREIRA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

Município de IBIPORÃ
Contratante

(Representante Legal)

Empresa
CONTRATADA

GESTOR:

(Nome), inscrito no CPF sob nº _____, (cargo).

FISCAL:

(Nome), inscrito no CPF sob nº _____, (cargo).

TESTEMUNHAS:

Nome – (dados pessoais), portador (a) da Cédula de Identidade RG nº _____ e CPF. _____.

Nome – (dados pessoais), portador (a) da Cédula de Identidade RG nº _____ e CPF. _____.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

ANEXO VI – DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO DE VISITA AOS IMÓVEIS.

A empresa _____, CNPJ _____, proprietário _____ DECLARA ter o interesse em investir no Município de IBIPORÃ e assume o compromisso de visitar os imóveis de interesse em futuros processos de licitação na modalidade leilão destinados ao Programa de Desenvolvimento Municipal, especificados na Lei nº 2049/2006 e neste edital de pré qualificação.

Local e Data
Atenciosamente,

ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

ANEXO VII - MODELO DE DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE

À Comissão Especial do Município de IBIPORÃ

Prefeitura Municipal de IBIPORÃ, Estado do Paraná

EDITAL DE PRE QUALIFICAÇÃO Nº XXX/2025 – PMI

_____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a.) _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____, do CPF nº _____, DECLARA, sob as sanções administrativas cabíveis e sob as penas da lei, que esta empresa, na presente data, é considerada **EMPRESA DE PEQUENO PORTE**, conforme inciso II do art. 3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro 2006.

Declara ainda que a empresa está excluída das vedações constantes do § 4º do art. 3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

..... de 2025.

Assinatura do Responsável pela Empresa

(Nome Legível/Cargo)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

ANEXO VIII - TERMO DE ADESÃO AO SISTEMA ELETRÔNICO DE LICITAÇÕES DA BNC;

TERMO DE ADESÃO AO SISTEMA DE PREGÃO ELETRÔNICO DA BOLSA NACIONAL DE COMPRAS E DE INTERMEDIÇÃO DE OPERAÇÕES

Natureza do Licitante (Pessoa física ou jurídica)	
Nome:(Razão Social)	
Endereço:	
Complemento	Bairro:
Cidade:	UF
CEP:	CNPJ/CPF:
Inscrição estadual:	RG
Telefone comercial:	Fax:
Celular:	E-mail:
Representante legal:	
Cargo:	Telefone:
Ramo de Atividade:	

1. Por meio do presente Termo de Adesão, o Licitante acima qualificado manifesta sua adesão ao Regulamento do Sistema Eletrônico de Pregões Eletrônicos da Bolsa Nacional de Compras (BNC), do qual declara ter pleno conhecimento, em conformidade com as disposições que seguem.
2. São responsabilidades do Licitante:
 - a) Tomar conhecimento de e cumprir todos os dispositivos constantes dos editais de negócios dos quais venha a participar;
 - b) Observar e cumprir a regularidade fiscal, apresentando a documentação exigida nos editais para fins de habilitação nas licitações em que for vencedor;
 - c) Observar a legislação pertinente, bem como o disposto nos Estatutos Sociais e nas demais normas e regulamentos expedidos pela Bolsa Nacional de Compras, dos quais declara ter pleno conhecimento;
 - d) Designar pessoa responsável para operar o Sistema Eletrônico de Licitações, conforme ANEXO I; e pagar a taxa pela utilização do Sistema Eletrônico de Licitações.
3. O Licitante reconhece que a utilização do sistema eletrônico de negociação implica o pagamento de taxas de utilização, conforme previsto no Anexo IV do Regulamento Sistema Eletrônico de Licitações da Bolsa Nacional de Compras.
4. O Licitante autoriza a Bolsa Nacional de Compras (BNC) a expedir boleto de cobrança bancária referente às taxas de utilização ora referidas, nos prazos e condições definidos no Anexo IV do Regulamento do Sistema Eletrônico de Licitações da Bolsa Nacional de Compras.
5. **(Cláusula Facultativa – para caso de uso de corretoras)** O Fornecedor/Comprador outorga plenos poderes à sociedade corretora abaixo qualificada, nos termos dos artigos 653 e seguintes do Código Civil Brasileiro, para o fim específico de credenciá-lo e representá-lo nos negócios de seu interesse realizado por



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

meio do Sistema Eletrônico de Licitações da Bolsa Nacional de Compras, podendo a sociedade corretora, para tanto:

- a) Declarar que conhece e atende as condições de habilitação previstas no Edital;
- b) Apresentar lance de preço;
- c) Apresentar manifestação sobre os procedimentos adotados pelo pregoeiro;
- d) Solicitar informações via sistema eletrônico;
- e) Interpor recursos contra atos do pregoeiro;
- f) Apresentar e retirar documentos;
- g) Solicitar e prestar declarações e esclarecimentos;
- h) Assinar documentos relativos às propostas;
- i) Emitir e firmar o fechamento da operação;
- j) Praticar todos os atos em direito admitidos para o bom e fiel cumprimento do presente mandato, que não poderá ser substabelecido.

Corretora:	
Endereço:	
CNPJ:	

6. O presente Termo de Adesão é válido até __/__/__, podendo ser rescindido ou revogado, a qualquer tempo pelo Licitante, mediante comunicação expressa, sem prejuízo das responsabilidades assumidas durante o prazo de vigência ou decorrentes de negócios em andamento.

Local e data:

Assinatura: _____

(reconhecer firma em cartório)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

ANEXO AO TERMO DE ADESÃO AO SISTEMA ELETRÔNICO DE LICITAÇÕES DA BOLSA NACIONAL DE COMPRAS- (LICITANTE DIRETO) INDICAÇÃO DE USUÁRIO DO SISTEMA

Razão Social do Licitante:	
CNPJ/CPF:	
Operadores	
1	Nome:
	CPF:
	Função:
	Telefone:
	Celular:
	Fax:
	E-mail:
2	Nome:
	CPF:
	Função:
	Telefone:
	Celular:
	Fax:
	E-mail:
3	Nome:
	CPF:
	Função:
	Telefone:
	Celular:
	Fax:
	E-mail:

O Licitante reconhece que:

- I. A Senha e a Chave Eletrônica de identificação do usuário para acesso ao sistema são de uso exclusivo de seu titular, não cabendo à Bolsa nenhuma responsabilidade por eventuais danos ou prejuízos decorrentes de seu uso indevido;
- II. O cancelamento de Senha ou de Chave Eletrônica poderá ser feito pela Bolsa, mediante solicitação escrita de seu titular ou do Licitante;
- III. A perda de Senha ou de Chave Eletrônica ou a quebra de seu sigilo deverá ser comunicada imediatamente à Bolsa, para o necessário bloqueio de acesso;
- IV. O Licitante será responsável por todas as propostas, lances de preços e transações efetuadas no sistema, por seu usuário, por sua conta e ordem, assumindo-os como firmes e verdadeiros;
- V. O não pagamento da taxa ensejará a sua inclusão no cadastro de inadimplentes da Bolsa, no Serviço de Proteção de Crédito e no SERASA.

Local e data:

Responsável: _____

Assinatura: _____

(reconhecer firma em cartório)