

Concorrência Eletrônica nº 06/2025
Processo nº 205/2025

AVISO DE LICITAÇÃO

**CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA nº 06/2025
PROCESSO nº 205/2025**

OBJETO: Constitui objeto desta licitação a **concessão gratuita de direito real de uso de imóveis públicos, de forma conjunta e indivisível, das áreas pertencentes ao Município de Cruz Machado-PR - parte do lote Rural nº 201, matrícula nº 9.273 com 12.915,74m² e parte do Lote Rural nº 199 matrícula nº 9.272 com área de 41.600,62m² para fins específicos e exclusivos de instalação de agroindústria**, conforme condições e exigências estabelecidas neste edital e seus anexos.

INÍCIO DO RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: 03/12/2025 as 13h00min

INÍCIO DA SESSÃO: 09/02/2026 as 08h30min

REFERÊNCIA DE TEMPO: horário de Brasília (DF).

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MELHOR TÉCNICA

MODO DE DISPUTA: Fechado

ORDEM DAS ETAPAS: Julgamento da proposta técnica e habilitação

LOCAL DA REALIZAÇÃO DA SESSÃO PÚBLICA DA CONCORRÊNCIA: Plataforma Eletrônica Bolsa de Licitações e Leilões, através do sítio eletrônico www.blcompras.com "Acesso Identificado no link – licitações".

Cruz Machado, 02 de dezembro 2025

Carlos Nowak
Prefeito

1. PREÂMBULO

1.1. O Município de Cruz Machado, Estado do Paraná, inscrito no CNPJ nº 76.339.688/0001-09, por intermédio do Excelentíssimo Prefeito Municipal, Carlos Nowak, torna pública a realização de procedimento de licitação, na modalidade **CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA**, do tipo **MELHOR TÉCNICA**. O certame será processado e julgado em conformidade com as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, pelo Decreto Municipal nº 4195/2023, pela Lei Complementar 123/2006 e nº 147/2014, pelas normas do Portal de Compras Eletrônicas do BOLSA DE LICITAÇÕES E LEILÕES DO BRASIL e nas condições fixadas neste edital e seus anexos.

1.2. É Agente de Contratação, deste Município, **Vera Maria Benzak Krawczyk**, designada pela Portaria nº 02/2025 de 06 de janeiro de 2025, publicada no Diário Oficial do Município.

1.3. A análise da proposta técnica será realizada pela Comissão de Contratação, nomeada através da Portaria nº 647/2025.

2. LOCAL, DATA E HORÁRIO

2.1. A sessão pública será realizada no site <https://bll.org.br>, no dia 09 de fevereiro de 2026, com início às 08:30 horas, horário de Brasília - DF.

2.2. Somente poderão participar da sessão pública, as empresas que apresentarem propostas através do site descrito no item 2.1, até às 08:30 horas do dia 09 de fevereiro de 2026.

3. DO OBJETO

3.1. Constitui objeto desta licitação a **concessão gratuita de direito real de uso de imóveis públicos, de forma conjunta e indivisível, das áreas pertencentes ao Município de Cruz Machado-PR - parte do lote Rural nº 201, matrícula nº 9.273 com 12.915,74m² e parte do Lote Rural nº 199 matrícula nº 9.272 com área de 41.600,62m² para fins específicos e exclusivos de instalação de agroindústria**, conforme condições e exigências estabelecidas neste edital e seus anexos.

3.2. CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MELHOR TÉCNICA

3.3. A participação será permitida a pessoas jurídicas de direito privado, regularmente constituídas, cuja finalidade esteja vinculada a atividades agroindustriais, que atendam aos requisitos estabelecidos em edital, devendo apresentar:

- a) Plano de negócios e estudo de viabilidade técnica e econômica.
- b) Regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e ambiental.
- c) Compromisso com geração de empregos e contrapartidas sociais.
- d) Observância de práticas de sustentabilidade ambiental.

3.4. As empresas concessionárias assumirão integralmente os custos de implantação, construção, operação e manutenção das atividades de agroindústria, sendo vedado qualquer repasse desses encargos ao Município.

3.5. A concessão terá prazo de até 20 (vinte) anos, prorrogável por igual período, caso haja interesse público devidamente justificado. Ao término da concessão, os bens retornarão ao Município, em boas condições de conservação, sem direito de indenização pelas benfeitorias realizadas, ressalvadas aquelas voluptuárias que possam ser retiradas sem prejuízo ao imóvel.

4. DA DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS E DAS OBRIGAÇÕES INERENTES

4.1. Imóveis disponibilizados (Concessão Conjunta e Indivisível):

a) Parte do Lote Rural nº 201, constante da Matrícula nº 9.273, com área de 12.915,74 m² (doze mil novecentos e quinze metros quadrados e setenta e quatro décimos quadrados).

b) Parte do Lote Rural nº 199, constante da Matrícula nº 9.272, com área de 41.600,62 m² (quarenta e um mil e seiscentos metros quadrados e sessenta e dois décimos quadrados).

4.2. A concessão terá como finalidade específica e exclusiva a instalação de agroindústria.

4.2.1.1. Da finalidade específica e indivisível: A concessão é para fins exclusivos e indivisíveis de instalação de agroindústria, em observância à destinação originária dos imóveis (agronegócio e agricultura local).

4.2.1.2. Em caso de desvio da finalidade específica estabelecida ou de utilização do imóvel para atividades que não estejam diretamente relacionadas à agroindústria, o concessionário ficará sujeito à imediata perda da concessão, sem prejuízo das demais sanções administrativas, civis e legais cabíveis. A presente restrição encontra respaldo no princípio da supremacia do interesse público e na função social da propriedade pública, de modo a assegurar a adequada utilização do patrimônio municipal e evitar o desvirtuamento da finalidade originalmente concebida para o imóvel. A Administração Pública deve zelar pela eficiência, pela sustentabilidade e pela correta aplicação dos recursos públicos, o que inclui garantir que os bens destinados a concessões atendam ao interesse coletivo e promovam o desenvolvimento socioeconômico local.

4.2.1.3. A fiscalização quanto a eventual desvio de finalidade ficará a cargo do departamento responsável pela expedição de alvarás de funcionamento e/ou pela análise das consultas de viabilidade das atividades. Este departamento deverá comunicar, de forma imediata e oficial, à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Inovação – SEDECITI, sempre que for identificada solicitação ou exercício de atividade divergente daquela previamente condicionada para o imóvel objeto da concessão.

4.2.2. Prazo da concessão: 20 anos, prorrogável por igual período.

4.2.3. Obrigatoriedade de devolução do imóvel ao final da concessão, sem indenização por benfeitorias.

5. DO CREDENCIAMENTO

5.1. A concorrência será realizada em sessão pública, por meio da internet, mediante condições de segurança (criptografia e autenticação) em todas as suas fases, através do sistema, BOLSA DE LICITAÇÕES E LEILÃO - BLL, conforme instruções que podem ser obtidas na página <https://bll.org.br>.

5.2. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no sistema e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros quando identificar incorreção ou aqueles se tornarem desatualizados.

5.3. O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade do licitante ou de seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes a esta Concorrência.

5.4. Caberá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante todo o andamento do processo, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

5.5 O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

5.8. Qualquer dúvida em relação ao acesso no sistema operacional poderá ser esclarecida através de empresa associada ou da Bolsa de Licitações do Brasil, por contato pelo telefone (41) 3097-4600 ou pelo e-mail contato@bll.org.br.

6. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

6.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

6.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

6.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados através do e-mail licitacao@pmcm.pr.gov.br ou pela PLATAFORMA DA BLL www.bll.org.br ou deverão ser dirigidas e protocolizadas em dias úteis, das 08h00 às 16h00, no Setor de Protocolos da Prefeitura de Cruz Machado, sito à Avenida Vitória, nº 251, Centro no Departamento de Licitações.

6.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

6.5. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação.

6.6. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

7. DA PARTICIPAÇÃO

7.1. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, **até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.**

7.1.1. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta até a data e horário do fim de recebimento das propostas.

7.2. Os licitantes deverão declarar nos campos disponíveis no sistema e que atendem aos requisitos de habilitação dispostos neste instrumento, de forma que responderão pela veracidade das informações prestadas.

7.3. O encaminhamento de proposta pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação previstas neste Edital.

7.4. Serão assegurados os benefícios da Lei Complementar Federal nº 123/2006 e suas alterações, às microempresas e empresas de pequeno porte, que declararem e comprovarem regularmente essa condição.

7.5. As Microempresas e Empresas de Pequeno Porte deverão encaminhar a documentação de habilitação, ainda que haja alguma restrição de regularidade fiscal e trabalhista, nos termos do art. 43, § 1º da Lei Complementar nº 123, de 2006.

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

7.7. Não serão aplicadas as prerrogativas da Lei Complementar Federal n.º 123, de 2006 ao item cujo valor estimado for superior à receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

8. DAS VEDAÇÕES

8.1. NÃO poderão disputar esta licitação (art. 14 da Lei 14.133/21):

8.1.1. Aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

8.1.2. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria.

8.1.3. Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

8.1.4. Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

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

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

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

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

8.2. A vedação de que trata o item 8.1.2 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

8.3. O impedimento de que trata o item 8.1.5 será também aplicado ao licitante que atuar em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

8.4. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 8.1.3 e 8.1.4 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

8.5. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.

8.6. Destaca-se que não há impedimento na licitação ou na contratação de obra ou serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

9. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA E DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E TÉCNICA

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

9.2. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio da www.bll.org.br - BLL COMPRAS - BOLSA DE LICITAÇÕES DO BRASIL, a proposta conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

9.3. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta anteriormente inserida no sistema, até a data e horário fixado para recebimento das propostas.

9.4. Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta e dos documentos de habilitação pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública após análise das propostas.

9.5. Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

9.6. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

9.7. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o edital, assumindo o licitante o compromisso de executar o objeto nos seus termos.

9.10. PROPOSTA NO SISTEMA ELETRÔNICO

9.10.1. O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

9.10.2. Descrição do objeto, contendo as informações similares à especificação do Termo de Referência.

9.10.2. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

9.10.3. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

9.10.4. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual.

9.10.5. O prazo de validade da proposta não será inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação.

10. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

10.1. A abertura da presente licitação dar-se-á em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

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

10.3. A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário, levado a efeito na fase de aceitação.

10.4. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o agente de contratação e os licitantes.

10.5. O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado

10.6. Para análise das propostas, serão levados em consideração os seguintes critérios:

10.7. O julgamento das propostas será técnico e objetivo, com base em critérios previamente definidos, pontuados segundo a tabela abaixo:

Critério	Pontos	Pontuação máxima no Critério
Geração de empregos	5 (por emprego direto a ser gerado vide plano de negócio e mantidos durante toda concessão)	150
Impacto Ambiental	20 Se a empresa apresentar plano de gestão de resíduos, podendo ser parte integrante do plano de negócio.	40
	20 Se a empresa apresentar junto ao plano de negócio, o projeto da instalação da indústria com uso de energias renováveis (solar, eólica, biomassa)	
Tempo de finalização da implantação com início das atividades	10 Se em até 3 meses	10
	7 Se de 4 a 6 meses;	
	5 Se de 7 a 10 meses;	
	3 Se maior que 10 meses	
Plano de negócios	20 Se contiver Plano de marketing	40
	20 Se contiver plano de expansão ou diversificação de produtos/serviço	
Experiência da empresa	5 Para cada 12 meses completos de atividade com o CNPJ pretendido para concessão	40

PONTUAÇÃO MÁXIMA POSSÍVEL: 280 PONTOS

10.7.1. Todos os compromissos declarados pelo concessionário para fins de pontuação, constantes do plano de negócios, projetos ou documentos apresentados, deverão ser comprovados durante a execução da concessão, nos prazos e formas estabelecidos no termo de concessão.

10.7.2. A geração de empregos será aferida por meio de registros formais em Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), e os postos de trabalho declarados deverão ser mantidos durante toda a vigência da concessão. O descumprimento implicará em advertência e, em caso de reincidência ou redução significativa, perda da concessão, salvo ocorrências elencadas no item 10.7.8.

10.7.3. O cumprimento das metas ambientais declaradas, tais como plano de gestão de resíduos e uso de energias renováveis, deverá ser comprovado mediante apresentação de relatórios técnicos, licenciamentos, certificados ou outros documentos oficiais, sob pena de perda da pontuação atribuída e rescisão da concessão em caso de fraude ou inexecução reiterada.

10.7.4. O prazo de implantação da indústria e início efetivo das atividades será acompanhado pelo Município, cabendo ao concessionário comprovar documentalmente o cumprimento dos prazos informados na proposta. O descumprimento injustificado do prazo declarado ensejará a aplicação de sanções administrativas, incluindo a perda da concessão.

10.7.4.1. Em situações excepcionais devidamente comprovadas, tais como caso fortuito, força maior, desastres naturais, greves gerais, crises sanitárias ou situações análogas que comprovadamente impeçam ou dificultem a implantação no prazo originalmente proposto, o concessionário poderá apresentar pedido de prorrogação do prazo de implantação à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Inovação – SEDECITI. O pedido deverá ser formal e devidamente fundamentado, podendo a SEDECITI autorizar, de forma excepcional, a dilatação do prazo por até 12 (doze) meses além do inicialmente declarado para a concessão, sem prejuízo da manutenção das demais obrigações assumidas.

10.7.5. Os elementos do plano de negócios que fundamentaram a pontuação (plano de marketing, plano de expansão/diversificação) deverão ser implementados conforme cronograma apresentado, ficando o concessionário obrigado a prestar contas anuais à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Inovação – SEDECITI. A não execução poderá implicar advertência, reavaliação da concessão ou sua perda, nos termos do contrato.

10.7.6. A experiência da empresa declarada para fins de pontuação deverá ser devidamente comprovada por meio de documentos oficiais, tais como contratos sociais, alterações contratuais, notas fiscais, certidões ou declarações reconhecidas, sob pena de desclassificação da proposta ou perda da concessão, caso constatada divergência posterior.

10.7.7. Em caso de empate na pontuação final entre duas ou mais propostas, serão aplicados, sucessivamente e na ordem abaixo, os seguintes critérios de desempate:

- a) Será classificada em melhor posição a empresa que apresentar o maior número de empregos diretos a serem gerados, conforme plano de negócios;
- b) Persistindo o empate, terá preferência a empresa que declarar o menor prazo de implantação e início efetivo das atividades;
- c) Em seguida, será considerada vencedora a empresa que comprovar o maior tempo de experiência formalmente demonstrada no ramo industrial indicado para a concessão;
- d) Mantido ainda o empate após a aplicação de todos os critérios anteriores, será realizado sorteio em ato público, conduzido pela Comissão de Licitação, com a lavratura obrigatória de ata circunstanciada do ato e publicação posterior no portal oficial da Prefeitura, garantindo ampla publicidade, transparência e isonomia entre os concorrentes.

10.7.8. Em caso de ocorrência de situações extraordinárias e imprevisíveis, tais como crises econômicas, desastres naturais, emergências sanitárias, sinistros ou demais fatos que comprometam a manutenção dos empregos mínimos previstos na proposta, a empresa beneficiária deverá comunicar formalmente a Secretaria competente, apresentando justificativas e documentação comprobatória. Nessas hipóteses, a empresa poderá solicitar prazo de até 12 (doze) meses para a recontração dos

empregos mínimos previstos, o qual poderá ser prorrogado por igual período, mediante análise e aprovação da Secretaria competente, limitado ao prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses.

10.7.9. Caso o interessado classificado em 1º lugar em determinado lote desista da concessão, não aceite o lote ou não concorde com os termos do contrato de cessão, será automaticamente convocado o interessado classificado em 2º lugar, e assim sucessivamente, respeitada a ordem de pontuação obtida na disputa para aquele lote.

9

11. DA FASE DE JULGAMENTO

11.1. A Agente de Contratação verificará as condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei 14.133/21 e legislação correlata e nos termos deste Edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta nos seguintes cadastros:

11.1.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portalttransparencia.gov.br/sancoes/ceis>); e

11.1.2. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria Geral da União (<https://www.portalttransparencia.gov.br/sancoes/cnep>)

11.1.3. Cadastro no Tribunal de Contas do Estado – TCE-PR;

11.1.4. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portalttransparencia.gov.br/sancoes/ceis>);

11.1.5. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992.

11.2. Caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.

11.3. Será desclassificada a proposta vencedora que:

11.3.1. Contiver vícios insanáveis;

11.3.2. Não obedecer às especificações técnicas contidas nos Termos de Referência.

11.3.3. Apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus modelos e anexos, desde que insanável.

11.4. A pontuação das propostas técnicas será realizada por Comissão de Contratação, nomeada através da Portaria nº 647/2025, conforme Art. 10 da IN 12/2023.

11.4.1. A Agente de Contratação conduzirá o procedimento licitatório na plataforma BLL, gerenciará os prazos e comunicações, mas atuará em conjunto com a Comissão de Contratação na fase de verificação da conformidade da proposta mais bem pontuada e conduzirá a fase de habilitação subsequente.

11.4.2. Após a abertura da sessão, a Agente de Contratação encaminhará as propostas técnicas para Comissão de Contratação, a qual terá o prazo de 10 dias úteis para análise das referidas propostas.

14.4.3. Decorrido o prazo da análise da proposta técnica, a Agente de Contratação em conjunto com a Comissão de Contratação, verificará a conformidade da proposta do licitante com a maior pontuação, conforme Art. 26 da IN 12/2023.

14.4.4. Na avaliação de conformidade das propostas de técnica deverão ser indicadas as razões de eventuais desclassificações.

11.5. A análise e avaliação da conformidade das propostas será iniciada pelo exame de conformidade das propostas de técnica, observadas as regras e as condições previstas neste edital.

11.6. Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a realização de diligências, com vistas ao saneamento das propostas, a sessão pública somente poderá ser reiniciada mediante aviso prévio no sistema com, no mínimo, vinte e quatro horas de antecedência, e a ocorrência será registrada em ata;

11.7. O Agente de Contratação poderá convocar o licitante para enviar documento digital complementar, através do campo de documentos complementares pós disputa - BLL, no prazo máximo de 3 (três) horas, sob pena de não aceitação da proposta.

a) O prazo estabelecido poderá ser prorrogado pelo Agente de Contratação, por solicitação justificada do licitante, formulada antes de findo o prazo, e formalmente aceita pelo Agente de Contratação;

b) Nessa hipótese, bem como em caso de inabilitação do licitante, as propostas serão reclassificadas.

11.8. Havendo necessidade, o Agente de Contratação suspenderá a sessão, informando no “chat” a nova data e horário para a sua continuidade.

11.9. A Comissão Técnica reserva-se o direito de exigir, em qualquer época ou oportunidade, os documentos ou informações complementares que julgar necessários ao perfeito entendimento e compreensão dos documentos apresentados.

11.10. Os casos omissos serão resolvidos pelo Agente Contratação, observada a Legislação em vigor.

11.11. Somente após o julgamento técnico e da verificação de conformidade, a Agente de Contratação procederá a análise da habilitação do licitante vencedor.

12. DA FASE DE HABILITAÇÃO

12.1. Os documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos artigos 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021.

12.1.1. Os documentos exigidos para habilitação deverão ser enviados por meio do sistema, em campo próprio e formato digital, pelo licitante **vencedor, após a fase de julgamento técnico, NO PRAZO DE NO MÁXIMO, 03 (TRÊS HORAS)**, contado da solicitação da Agente de Contratação, a qual deverá compor a lista de documentos exigidos neste Edital.

12.2. Nesta licitação não é permitida a participação de consórcio de empresas, tendo em vista a natureza do objeto além da modalidade licitatória e forma de execução contratual.

12.3. A verificação pelo(a) Agente de Contratação, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

12.4. A exigência dos documentos de habilitação constantes nesse edital somente será feita em relação ao licitante vencedor. A data de abertura do certame será a referência para avaliação sobre a validade dos documentos de habilitação, tanto do licitante vencedor quando dos remanescentes, no caso destes serem convocados posteriormente.

12.5. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para (Lei nº 14.133/2021, artigos 12, 59, 64 e IN nº 073/2022, art. 39, §4º) complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame.

12.6. Na análise dos documentos de habilitação, o(a) Agente de Contratação poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

12.7. Inserção de documentos:

12.7.1. Não serão aceitos documentos enviados via Correios ou via e-mail.

12.7.2. As empresas vencedoras da licitação deverão anexar na BLL, os documentos solicitados em arquivo PDF.

12.7.3. Caso haja problemas na inserção dos documentos a empresa deverá entrar em contato com a BLL, para saná-los

12.8. HABILITAÇÃO JURÍDICA

12.8.1. Registro comercial, quando se tratar de Empresa Individual;

12.8.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição dos seus administradores;

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

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

12.9. REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

12.9.1. Prova de inscrição no **Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ, Cartão CPNJ** (atualizado);

12.9.2. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, mediante a apresentação de **Certidão Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda;

12.9.3. Prova de regularidade para com a **Fazenda Estadual** do domicílio ou sede do licitante;

12.9.4. Prova de regularidade para com a **Fazenda Municipal**, do domicílio ou sede do licitante;

12.9.5. Certificado de Regularidade de Situação para com o **Fundo de Garantia de Tempo de Serviço (FGTS)**;

12.9.6. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT)**, nos termos da Lei nº 12.440, de 07 de julho de 2011;

12.10. DECLARAÇÃO:

12.10.1. DECLARAÇÃO UNIFICADA (ANEXO III)

12.10.2. Declaração de Responsabilidade Ambiental (Anexo IV).

12.11. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

12.11.1. **Certidão negativa de pedido de FALÊNCIA**, EXPEDIDA PELO DISTRIBUIDOR DA SEDE DA PESSOA JURÍDICA, referente à matriz e, quando for o caso, igualmente da filial licitante, em data não anterior a 90 (noventa) dias da abertura da sessão pública, se outro prazo não constar do documento.

12.12. Será considerada como válida pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da data da respectiva emissão, a certidão que não apresentar prazo de validade exceto se indicada legislação específica para o respectivo documento, dispondo de forma diversa.

12.13. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para (Lei n.º 14.133/21 e IN 73/2022, art. 39, §4º):

12.14. Complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; e

12.15. Atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

12.16. Na análise dos documentos de habilitação, a comissão de contratação poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

12.17. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o agente de contratação examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital, observado os prazos dispostos.

13. DOS RECURSOS

13.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei n. 14.133/21.

13.2. Declarado o vencedor, a agente de contratação informará, via chat, com no mínimo 24 horas de antecedência, a data e o horário em que será aberta a fase de manifestação de recurso, durante o qual, qualquer licitante poderá em campo próprio do sistema, manifestar sua intenção de recorrer.

13.3. Na data e horário estipulados para a manifestação de recursos, a agente de contratação abrirá prazo de até 1 **(uma) hora**, durante o qual qualquer licitante poderá, em campo próprio do sistema, manifestar sua intenção de recurso.

13.3.1. A ausência do registro de intenção de recurso, no prazo estabelecido no item anterior, implica a preclusão da oportunidade de interposição de recurso.

13.3.2. Os recursos e contrarrazões deverão ser encaminhados exclusivamente por meio eletrônico via internet, através da Plataforma BLL

13.4. As razões de recurso e as contrarrazões serão enviadas exclusivamente por meio eletrônico, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou da divulgação da interposição do recurso.

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

13.6. O recurso ou o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou decisão recorrida até a deliberação final. Ainda, o acolhimento importará a invalidação dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

13.7. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico <https://www.pmcm.pr.gov.br>.

14. DA CONTRATAÇÃO

14.1. Encerradas as fases de julgamento e habilitação, e exauridos os recursos administrativos, o processo licitatório será encaminhado à autoridade superior, que poderá:

14.1.1. Determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;

14.1.2. Revogar a licitação por motivo de conveniência e oportunidade;

14.1.3. Proceder à anulação da licitação, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável;

14.1.4. Adjudicar o objeto e homologar a licitação.

14.2. Ao pronunciar a nulidade, a autoridade indicará expressamente os atos com vícios insanáveis, tornando sem efeito todos os subsequentes que deles dependam, e dará ensejo à apuração de responsabilidade de quem lhes tenha dado causa.

14.3. O motivo determinante para a revogação do processo licitatório deverá ser resultante de fato superveniente devidamente comprovado.

14.4. Nos casos de anulação e revogação, deverá ser assegurada a prévia manifestação dos interessados.

14.5. Após a homologação da licitação, em sendo realizada a contratação, será firmado o contrato Administrativo nos termos do Anexo do Edital.

14.6. O adjudicatário terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Termo de Contrato, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

14.7. O prazo previsto no subitem anterior poderá ser prorrogado, por igual período, por solicitação justificada, onde será analisada a sua aceitabilidade pela Administração.

14.8. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades legalmente estabelecidas, observados o §5º do artigo 90 da lei 14.133/21.

14.9. Decorrido o prazo de validade da proposta indicado no edital sem convocação para a contratação, ficarão os licitantes liberados dos compromissos assumidos

14.10. As demais situações pertinentes a contratação será dirigida conforme o artigo 90 da Lei 14133/93.

15. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

15.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

15.1.1 der causa à inexecução parcial do contrato;

15.1.2 der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

15.1.3 der causa à inexecução total do contrato;

15.1.4 ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

15.1.5 apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

15.1.6 praticar ato fraudulento na execução do contrato;

15.1.7 comporta-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

15.1.8 praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013;

15.2. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

15.2.1. Advertência;

15.2.2. Multa;

15.2.3. Impedimento de licitar e contratar e

15.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

15.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

15.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida.

15.3.2. As peculiaridades do caso concreto

15.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes

15.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública

15.3.5 a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

15.4 A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 07 (SETE) dias úteis, a contar da comunicação oficial

15.4.1. Para as infrações previstas nos itens 15.1.1, 15.1.2 e 15.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.

15.4.2. Para as infrações previstas nos itens 15.1.4, 15.1.5, 15.1.6.3 e 15.1.7, 15.1.8, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

15.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

15.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

15.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 15.1.1, 15.1.2 e 15.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

15.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 15.1.4, 15.1.5, 15.1.6. e 15.1.7, 15.1.8 bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 15.1.2, 15.1.3 e 15.1.4 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

15.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 15.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, nos termos do art. 45, §4º da IN SEGES/ME n.º 73, de 2022.

15.10. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

15.11. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

15.12. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

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

15.14. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

15.15. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

16. DAS CONDIÇÕES DA CONCESSÃO

16.1. Dar ao imóvel, cuja concessão real de uso lhe é concedida, a destinação prevista no edital e no contrato sob pena de incorrer sanções e consequências previamente estabelecidas e nas penalidades contratualmente estipuladas e naquelas cominadas na Lei 14.133/2021.

16.2. Cumprir, na forma e nos prazos estabelecidos no edital, em seus anexos e no contrato todas as obrigações assumidas, principalmente as relacionadas aos prazos constantes no edital. O eventual descumprimento – conforme o caso – implicará na aplicação de multas, rescisão do contrato, revogação da escritura pública de cessão e na perda de todos os direitos ora concedidos, ensejando a reintegração de posse do imóvel pelo Município, inclusive, das benfeitorias edificadas ou implantadas pela concessionária, sem direito a indenização.

16.3. Responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos materiais e morais causados a terceiros, usuários e funcionários dentro do espaço de concessão, sem a responsabilidade solidária do Município.

16.4. Arcar, exclusivamente, com a responsabilidade pela contratação, subordinação, controle e fiscalização de sua mão de obra, que a ele, concessionário, exclusivamente se vinculará, pagando os correspondentes salários e encargos trabalhistas, sociais e fiscais.

16.5. Respeitar todas as determinações da legislação ambiental e, consequentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto ao IBAMA e IAT, se for o caso.

16.5. Não causar empecilho de qualquer espécie aos serviços do Município, atendendo às das legislações municipal, estadual e federal de regência e observando as determinações das Secretarias Municipais.

16.6. Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e outros ônus que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis que são objetos de cessão e sobre as atividades que neles venham a ser desenvolvidas.

16.7. Conservar a área permitida em boas condições de uso, higiene e limpeza.

16.8. É vedado ao cessionário subconceder ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, a terceiros, a qualquer título, gratuito ou oneroso, bem como as construções e edificações que neles serão erigidas, sob pena de rescisão do contrato, revogação da escritura e aplicação de outras sanções previstas na legislação de regência, salvo prévia autorização da Administração Municipal.

16.9. Fica vedada, também, a transferência da concessão de uso por atos intervivos, por sucessão legítima ou testamentária, sob pena de resolver-se a concessão antes de seu termo, com a revogação da escritura pública e o perdimento das benfeitorias para o Município, sem que assista, ao concessionário, direito ou indenização ou de retenção.

16.10. Não transferir o seu controle acionário sem prévia e expressa anuência do Município, sob pena de submeter-se às mesmas sanções cominadas no item **"DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES"** do edital.

16.11. Arcar com o pagamento das despesas necessárias à lavratura da Escritura, certidões de praxe, cartoriais, bem como todos os ônus fiscais e parafiscais, impostos, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a Concessão Real de Uso Resolúvel, do objeto da presente licitação.

16.12. Adotar providências após a assinatura do contrato, para a emissão do Alvará de projetos, Licença e Habite-se, junto a Prefeitura Municipal de Cruz Machado, arcando com todos os custos.

16.13. O Poder Concedente manterá a fiscalização do contrato, zelando pelo correto cumprimento do contrato.

16.14. A concessionária deverá atender a todos os requisitos elencados em edital durante a vigência da concessão.

16.15. Não poderão se beneficiar da Concessão de Direito Real de Uso de Terreno as empresas que estejam em débito com o erário.

17. DA FRAUDE E CORRUPÇÃO

17.1. Os licitantes devem observar e o contratado deve observar e fazer observar, por seus fornecedores e subcontratados, se admitida subcontratação, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação, de contratação e de execução do objeto contratual.

Para os propósitos desta cláusula, definem-se as seguintes práticas:

a) **prática corrupta**": significa oferecer, entregar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer coisa de valor com a intenção de influenciar de modo indevido a ação de terceiros;

b) **"prática fraudulenta"**: significa qualquer ato, falsificação ou omissão de fatos que, de forma intencional ou irresponsável induza ou tente induzir uma parte a erro, com o objetivo de obter benefício financeiro ou de qualquer outra ordem, ou com a intenção de evitar o cumprimento de uma obrigação;

c) **"prática colusiva"**: significa uma combinação entre duas ou mais partes visando alcançar um objetivo indevido, inclusive influenciar indevidamente as ações de outra parte;

d) **"prática coercitiva"**: significa prejudicar ou causar dano, ou ameaçar prejudicar ou causar dano, direta ou indiretamente, a qualquer parte interessada ou à sua propriedade, para influenciar indevidamente as ações de uma parte;

e) **"prática obstrutiva"**: (i) destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista, deste Edital; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

17.2. Na hipótese de financiamento, parcial ou integral, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, este organismo imporá sanção sobre uma empresa ou pessoa física, inclusive declarando-a inelegível, indefinidamente ou por prazo determinado, para a outorga de contratos financiados pelo organismo se, em qualquer momento, constatar o envolvimento da empresa, diretamente ou por meio de um agente, em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas, coercitivas ou obstrutivas ao participar da licitação ou da execução um contrato financiado pelo organismo.

17.3. Considerando os propósitos das cláusulas acima, o licitante vencedor, como condição para a contratação, deverá concordar e autorizar que, na hipótese de o contrato vir a ser financiado, em parte ou integralmente, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, permitirá que o organismo financeiro e/ou pessoas por ele formalmente indicadas possam inspecionar o local de execução do contrato e todos os documentos, contas e registros relacionados à licitação e à execução do contrato.

18. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

18.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021 e do Decreto Municipal nº 4195/2023 e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

18.2. As comunicações entre o órgão ou entidade e a Contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

18.3. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

18.4. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá, caso se faça necessário, convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

18.5. A execução deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscais do contrato, ou pelos respectivos substitutos, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

18.6. O fiscal acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

18.7. O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021)

- a) Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.
- b) O fiscal do contrato informará ao gestor desta, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
- c) No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor desta.
- d) O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

18.8. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato de preços atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

18.9. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato de preços para fins de atendimento da finalidade da administração.

18.10. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

18.11. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

18.12. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

18.13. A fiscalização da execução do objeto deste processo será realizada por responsável indicado pela Secretaria requisitante, através da servidora Tânia Fries, a qual atuará no acompanhamento da concessão.

18.14. Designa-se Gestor do Contrato, o Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Inovação, Sr. Rodrigo Antônio de Souza, autor do termo de referência que deu origem ao processo, que será responsável solidário na fiscalização do contrato, enquanto for ocupante do cargo

19. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. O resultado e demais atos do presente certame será divulgado no sistema eletrônico e Diário Oficial do Município através do Portal de Transparência do Município no endereço eletrônico <http://www.pmcm.pr.gov.br>.

19.2. As normas disciplinadoras desta licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que a interpretação não viole a lei e não comprometa o interesse da Administração, a finalidade e a segurança da contratação.

19.3. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre a agente de contratação e os licitantes.

19.4. Os proponentes intimados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão fazê-lo no prazo determinado pela agente de contratação.

19.5. Será facultado à agente de contratação ou à autoridade superior, em qualquer fase do julgamento, promover diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, inclusive parecer técnico à Secretaria requerente do certame com relação aos produtos cotados, bem como solicitar aos órgãos competentes, elaboração de parecer técnico destinado a fundamentar a decisão.

19.6. As licitantes devem acompanhar rigorosamente todas as fases do certame e as operações no sistema eletrônico, inclusive mensagem via chat, sendo responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de qualquer mensagem enviada ou emitida pelo Sistema ou de sua desconexão, bem como será responsável pela apresentação dos documentos solicitados nos prazos previstos.

19.7. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

19.8. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, exclui-se o dia do início e inclui-se o do vencimento, observando-se que só se iniciam e vencem prazos em dia de expediente normal na Prefeitura Municipal de Cruz Machado -PR, exceto quando explicitamente disposto em contrário.

19.9. A autoridade competente poderá revogar a presente licitação por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, sem que caiba às Licitantes direito à indenização.

19.10. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

19.11. O Edital está disponibilizado, na íntegra, no endereço eletrônico <https://www.pmcm.pr.gov.br>, no link Portal Transparência, <http://www.bllcompras.com> e na Prefeitura Municipal de Cruz Machado, Departamento de Compras e Licitações, Avenida Vitória. Nº 251, centro, nos dias úteis, mesmo endereço e período no qual os autos do processo administrativo permanecerão com vista franqueada aos interessados e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), conforme Arts. 54 e 94 da Lei 14.133/2021e Art. 22 do Decreto Municipal nº 4.195/2023.

19.12. No caso de alteração deste Edital no curso do prazo estabelecido para a realização da Concorrência, este prazo será reaberto, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas

19.13. A proponente deverá indicar à agente de contratação todos os meios de contato (telefone/endereço eletrônico (e-mail), para comunicação, e obriga-se a manter os dados devidamente atualizados durante todo o decurso processual. Será de sua inteira responsabilidade o retorno imediato de todos os atos comunicados, os quais serão considerados recebidos, não lhe cabendo qualquer alegação de não recebimentos dos documentos.

19.14. CASO A ETAPA DE LANCES ULTRAPASSE O HORÁRIO DE EXPEDIENTE, A CONCORRÊNCIA SERÁ SUSPensa E RETORNARÁ NO HORÁRIO INFORMADO PELA AGENTE DE CONTRATAÇÃO VIA CHAT.

19.15. Não havendo expediente, ocorrendo qualquer fato superveniente, ou mesmo indisponibilidade no Sistema BLL que impeça a realização do certame na data e horário marcado, a sessão pública será desde que não haja comunicação da agente de contratação em contrário.

19.16. Para dirimir, na esfera judicial, as questões oriundas do presente Edital, será competente o Foro da Comarca de União da Vitória– PR

19.17. Os casos omissos serão resolvidos pela agente de contratação.

20. ANEXOS

20.1. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes Anexos:

**ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA
ANEXO II – MODELO DA PROPOSTA DE PREÇOS
ANEXO III – DECLARAÇÃO UNIFICADA
ANEXO IV - MODELO DECLARAÇÃO AMBIENTAL
ANEXO V – MINUTA DO CONTRATO
ANEXO VI – CROQUI DOS LOTES**

Prefeitura de Cruz Machado, 02 de dezembro de 2025

Carlos Nowak
Prefeito Municipal

ANEXO I TERMO DE REFERÊNCIA

1 – OBJETO

1.1. Constitui objeto desta licitação a **concessão gratuita de direito real de uso de imóveis públicos, de forma conjunta e indivisível, das áreas pertencentes ao Município de Cruz Machado-PR - parte do lote Rural nº 201, matrícula nº 9.273 com 12.915,74m² e parte do Lote Rural nº 199 matrícula nº 9.272 com área de 41.600,62m² para fins específicos e exclusivos de instalação de agroindústria, conforme condições e exigências estabelecidas neste edital e seus anexos.**

1.2. A cessão ocorrerá mediante licitação na modalidade Concorrência Pública, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e da Lei Municipal nº 1.826/2023 PRÓ INDÚSTRIA. A concessão da área está autorizada pela Lei Municipal nº 1.901/2025.

2 – CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

2.1. A concessão gratuita do direito real de uso dos imóveis para fins de agroindústria configura-se como política pública essencial para o desenvolvimento econômico sustentável do Município de Cruz Machado.

2.2. O processo licitatório observará os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, competitividade, economicidade e do interesse público, assegurando igualdade de condições entre os concorrentes e transparência nos atos administrativos.

2.3. A participação será permitida a pessoas jurídicas de direito privado, regularmente constituídas, cuja finalidade esteja vinculada a atividades agroindustriais, que atendam aos requisitos estabelecidos em edital, devendo apresentar:

- a) Plano de negócios e estudo de viabilidade técnica e econômica.
- b) Regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e ambiental.
- c) Compromisso com geração de empregos e contrapartidas sociais.
- d) Observância de práticas de sustentabilidade ambiental.

2.4. As empresas concessionárias assumirão integralmente os custos de implantação, construção, operação e manutenção das atividades de agroindústria, sendo vedado qualquer repasse desses encargos ao Município.

2.5. A concessão terá prazo de até 20 (vinte) anos, prorrogável por igual período, caso haja interesse público devidamente justificado. Ao término da concessão, os bens retornarão ao Município, em boas condições de conservação, sem direito de indenização pelas benfeitorias realizadas, ressalvadas aquelas voluptuárias que possam ser retiradas sem prejuízo ao imóvel.

2.6. A cessão das áreas está diretamente vinculada aos seguintes objetivos estratégicos:

- a) Promover o desenvolvimento da agricultura local e o fomento ao agronegócio, agregando valor à produção primária.
- b) Gerar empregos diretos e indiretos, com reserva mínima de vagas ao primeiro emprego, promovendo a inclusão produtiva.
 - b1) Caso comprovada a inexistência de candidatos aptos no perfil “primeiro emprego” após divulgação de vagas no SINE/Agência do Trabalhador, ou outra forma válida de comprovação, a exigência poderá ser dispensada ou compensada.
- c) Diversificar a base econômica e fortalecer o ambiente de negócios.
- d) Promover a sustentabilidade ambiental, exigindo das empresas práticas produtivas responsáveis e incentivo ao uso de energias renováveis.

2.7. O Município atuará como fomentador e fiscalizador, garantindo o uso produtivo das áreas, enquanto os concessionários assumirão o papel de executores das atividades agroindustriais.

3. FUNDAMENTAÇÃO E NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

3.1. A concessão tem por finalidade promover o desenvolvimento econômico local, estimular a geração de empregos, fomentar inovação e diversificação da base produtiva municipal, especificamente no setor de agroindústria, em alinhamento com a destinação originária dos imóveis (Lotes Rurais Originalmente Destinados Para Produção de Mudanças).

3.2. O município busca dar destinação produtiva a áreas públicas, garantindo contrapartidas sociais e econômicas, sem comprometer a titularidade patrimonial dos bens.

3.3. A fundamentação deste Termo de Referência baseia-se na viabilidade técnica atestada no Estudo Técnico Preliminar (ETP), elaborado em conformidade com o disposto no Art. 6º, inciso XXIII, alínea 'b', da Lei nº 14.133/2021, e conduzido pelos membros designados pela Portaria nº 306/2025.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERANDO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÕES DO PRODUTO (CASO HOVER)

4.1. A solução adotada é a concessão gratuita (não onerosa) do direito real de uso, conforme Art. 22 da Lei Municipal nº 1.826/2023.

4.2. Especificações do objeto:

4.2.1. Imóveis disponibilizados (Concessão Conjunta e Indivisível):

a) Parte do Lote Rural nº 201, constante da Matrícula nº 9.273, com área de 12.915,74 m² (doze mil novecentos e quinze metros quadrados e setenta e quatro decímetros quadrados).

b) Parte do Lote Rural nº 199, constante da Matrícula nº 9.272, com área de 41.600,62 m² (quarenta e um mil e seiscentos metros quadrados e sessenta e dois decímetros quadrados).

4.2.2. A concessão terá como finalidade específica e exclusiva a instalação de agroindústria.

4.2.1.1. Da finalidade específica e indivisível: A concessão é para fins exclusivos e indivisíveis de instalação de agroindústria, em observância à destinação originária dos imóveis (agronegócio e agricultura local).

4.2.1.2. Em caso de desvio da finalidade específica estabelecida ou de utilização do imóvel para atividades que não estejam diretamente relacionadas à agroindústria, o concessionário ficará sujeito à imediata perda da concessão, sem prejuízo das demais sanções administrativas, civis e legais cabíveis. A presente restrição encontra respaldo no princípio da supremacia do interesse público e na função social da propriedade pública, de modo a assegurar a adequada utilização do patrimônio municipal e evitar o desvirtuamento da finalidade originalmente concebida para o imóvel. A Administração Pública deve zelar pela eficiência, pela sustentabilidade e pela correta aplicação dos recursos públicos, o que inclui garantir que os bens destinados a concessões atendam ao interesse coletivo e promovam o desenvolvimento socioeconômico local.

4.2.1.3. A fiscalização quanto a eventual desvio de finalidade ficará a cargo do departamento responsável pela expedição de alvarás de funcionamento e/ou pela análise das consultas de viabilidade das atividades. Este departamento deverá comunicar, de forma imediata e oficial, à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Inovação – SEDECITI, sempre que for identificada solicitação ou exercício de atividade divergente daquela previamente condicionada para o imóvel objeto da concessão.

4.2.2. Prazo da concessão: 20 anos, prorrogável por igual período.

4.2.3. Obrigatoriedade de devolução do imóvel ao final da concessão, sem indenização por benfeitorias.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. Apresentação de plano de negócios e estudo de viabilidade técnica e econômica.
5.2. Compromisso do concessionário de reservar, no mínimo, 5% (cinco por cento) das vagas de trabalho geradas, durante todo o período da concessão, para trabalhadores em primeiro emprego (aqueles sem registro anterior em Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS).

5.2.1. O cumprimento desta obrigação deverá ser comprovado mediante a apresentação de documentação idônea nos relatórios anuais.

5.2.2. Caso comprovada a inexistência de candidatos aptos no perfil “primeiro emprego” após divulgação de vagas no SINE/Agência do Trabalhador, ou outra forma válida de comprovação, a exigência poderá ser dispensada ou compensada.

5.3. Regularidade fiscal, trabalhista, jurídica e ambiental.

5.4. Declaração de aceitação da Lei Municipal nº 1.826/202

6. SUBCONTRATAÇÃO

6.1. É vedada a subcontratação do objeto.

7. EXECUÇÃO CONTRATUAL

7.1. A execução do contrato terá início a partir da assinatura do instrumento de concessão e compreenderá todo o prazo de vigência definido no edital.

7.2. O concessionário deverá observar rigorosamente as cláusulas e condições estabelecidas no contrato, especialmente aquelas relativas à implantação, início das atividades, manutenção da destinação industrial, contrapartidas sociais e obrigações ambientais.

7.3. O concessionário deverá encaminhar, anualmente, até o último dia do mês de outubro, relatório detalhado do cumprimento das obrigações assumidas no termo de cessão, acompanhado da respectiva documentação comprobatória, contemplando, no mínimo:

- a) Relação nominal dos empregos diretos gerados e mantidos, com comprovação por meio de registros em CTPS ou eSocial;
- b) Relatório ambiental, contendo evidências da execução do plano de gestão de resíduos, do uso de energias renováveis (quando aplicável) e demais obrigações ambientais;
- c) Relatório das atividades operacionais e produtivas da indústria;
- d) Execução dos itens declarados no plano de negócios (plano de marketing, expansão/diversificação), quando couber;
- e) Comprovação do adimplemento das obrigações fiscais, trabalhistas e ambientais.

7.3.1. O não envio do relatório anual, ou seu envio de forma incompleta, acarretará na abertura de procedimento administrativo para regularização em prazo de até 30 (trinta) dias. Persistindo a omissão ou constatando-se divergências graves entre o declarado e o efetivamente executado, a Administração poderá aplicar sanções, inclusive a perda da concessão, nos termos do item 17 deste Termo e da Lei Municipal nº 1826/2023.

7.4. A fiscalização será realizada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Inovação – SEDECITI, ou órgão por ela designado, e consistirá em:

- a) Vistorias presenciais periódicas no imóvel objeto da concessão, com registro fotográfico e relatório técnico de constatação;
- b) Análise documental dos relatórios enviados pelo concessionário, com conferência da documentação comprobatória (empregos gerados, regularidade fiscal, trabalhista, ambiental, execução do plano de negócios e contrapartidas sociais);

- c) Monitoramento contínuo por meio dos sistemas municipais (alvarás, consultas de viabilidade, sistemas tributários), visando identificar desvio de finalidade ou irregularidades;
- d) Requisição de informações adicionais, sempre que necessário, podendo a SEDECITI solicitar esclarecimentos ou documentos complementares;
- e) Elaboração de relatórios de fiscalização, a serem juntados ao processo administrativo da concessão, servindo de base para medidas corretivas, aplicação de sanções ou reconhecimento de adimplência.

7.5. O processo de fiscalização seguirá o seguinte fluxo:

- a) Até o último dia do mês de outubro de cada exercício, o concessionário deverá encaminhar à SEDECITI relatório anual do cumprimento das obrigações, acompanhado da documentação comprobatória;
- b) A SEDECITI realizará a análise técnica e documental dos relatórios, emitindo parecer conclusivo sobre a regularidade das obrigações em até 60 dias;
- c) Concluída a análise, será realizada, sempre que necessário, vistoria técnica in loco para confirmação das informações prestadas;
- d) Havendo conformidade, será emitido termo de adimplência anual;
- e) Em caso de inconsistências, omissões ou descumprimentos, será aberto prazo de até 30 (trinta) dias para saneamento;
- f) Persistindo as irregularidades, será instaurado procedimento administrativo para aplicação das penalidades previstas no item 17 deste Termo e na Lei Municipal nº 1826/2023.

7.6. Constatado o descumprimento das obrigações contratuais em vistoria ou em análise documental, os fiscais de contrato e/ou seu gestor poderão instaurar procedimento administrativo para aplicação de penalidades, inclusive rescisão contratual e retomada do imóvel.

8. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

8.2. Não será exigida garantia financeira, em razão do caráter não oneroso da concessão.

9. GARANTIA, MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA

9.1. Não se aplica, visto que a concessão não envolve fornecimento de bens ou serviços técnicos passíveis de garantia convencional.

10. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

10.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021 e do Decreto Municipal nº 4195/2023 e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

10.2. As comunicações entre o órgão ou entidade e a Contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

10.3. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

10.4. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá, caso se faça necessário, convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

10.5. A execução deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscais do contrato, ou pelos respectivos substitutos, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

10.6. O fiscal acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

10.7. O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021)

- a) Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.
- b) O fiscal do contrato informará ao gestor desta, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
- c) No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor desta.
- d) O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

10.8. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato de preços atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

10.9. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato de preços para fins de atendimento da finalidade da administração.

10.10. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

10.11. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

10.12. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

10.13. A fiscalização da execução do objeto desta Concorrência será realizada por responsável indicado pela Secretaria requisitante, através da servidora Tânia Fries, a qual atuará no acompanhamento da Concessão.

10.14. Designa-se Gestor do Contrato, o Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Inovação, Sr. Rodrigo Antônio de Souza, autor do termo de referência que deu origem ao processo, que será responsável solidário na fiscalização do contrato, enquanto for ocupante do cargo.

11. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

11.1. Não há pagamento pela Administração, em razão da natureza não onerosa da concessão.

11.2. Todos os custos de implantação, operação e manutenção serão de responsabilidade exclusiva do concessionário.

12. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

12.1. A seleção se dará por concorrência pública, conforme art. 22 da Lei Municipal nº 1826/2023 – PRÓ INDÚSTRIA.

12.2. A concessão será realizada para Lote Único (Parte dos Lotes Rurais nº 201 e nº 199 conjuntamente).:

12.3. O julgamento das propostas será técnico e objetivo, com base em critérios previamente definidos, pontuados segundo a tabela abaixo:

Critério	Pontos	Pontuação máxima no Critério
Geração de empregos	5 (por emprego direto a ser gerado vide plano de negócio e mantidos durante toda concessão)	150
Impacto Ambiental	20 Se a empresa apresentar plano de gestão de resíduos, podendo ser parte integrante do plano de negócio.	40
	20 Se a empresa apresentar junto ao plano de negócio, o projeto da instalação da indústria com uso de energias renováveis (solar, eólica, biomassa)	
Tempo de finalização da implantação com início das atividades	10 Se em até 3 meses	10
	7 Se de 4 a 6 meses;	
	5 Se de 7 a 10 meses;	
	3 Se maior que 10 meses	
Plano de negócios	20 Se contiver Plano de marketing	40
	20 Se contiver plano de expansão ou diversificação de produtos/serviço	
Experiência da empresa	5 Para cada 12 meses completos de atividade com o CNPJ pretendido para concessão	40

PONTUAÇÃO MÁXIMA POSSÍVEL: 280 PONTOS

12.3.1. Todos os compromissos declarados pelo concessionário para fins de pontuação, constantes do plano de negócios, projetos ou documentos apresentados, deverão ser comprovados durante a execução da concessão, nos prazos e formas estabelecidos no termo de concessão.

12.3.2. A geração de empregos será aferida por meio de registros formais em Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), e os postos de trabalho declarados deverão ser mantidos durante toda a vigência da concessão. O descumprimento implicará em advertência e, em caso de reincidência ou redução significativa, perda da concessão, salvo ocorrências elencadas no item 10.7.8.

12.3.3. O cumprimento das metas ambientais declaradas, tais como plano de gestão de resíduos e uso de energias renováveis, deverá ser comprovado mediante apresentação de relatórios técnicos, licenciamentos, certificados ou outros documentos oficiais, sob pena de perda da pontuação atribuída e rescisão da concessão em caso de fraude ou inexecução reiterada.

12.3.4. O prazo de implantação da indústria e início efetivo das atividades será acompanhado pelo Município, cabendo ao concessionário comprovar documentalmente o cumprimento dos prazos informados na proposta. O descumprimento injustificado do prazo declarado ensejará a aplicação de sanções administrativas, incluindo a perda da concessão.

12.3.4.1. Em situações excepcionais devidamente comprovadas, tais como caso fortuito, força maior, desastres naturais, greves gerais, crises sanitárias ou situações análogas que comprovadamente impeçam ou dificultem a implantação no prazo originalmente proposto, o concessionário poderá apresentar pedido de prorrogação do prazo de implantação à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Inovação – SEDECITI. O pedido deverá ser formal e devidamente fundamentado, podendo a SEDECITI autorizar, de forma excepcional, a dilatação do prazo por até 12 (doze) meses além do inicialmente declarado para a concessão, sem prejuízo da manutenção das demais obrigações assumidas.

12.3.5. Os elementos do plano de negócios que fundamentaram a pontuação (plano de marketing, plano de expansão/diversificação) deverão ser implementados conforme cronograma apresentado, ficando o concessionário obrigado a prestar contas anuais à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Inovação – SEDECITI. A não execução poderá implicar advertência, reavaliação da concessão ou sua perda, nos termos do contrato.

12.3.6. A experiência da empresa declarada para fins de pontuação deverá ser devidamente comprovada por meio de documentos oficiais, tais como contratos sociais, alterações contratuais, notas fiscais, certidões ou declarações reconhecidas, sob pena de desclassificação da proposta ou perda da concessão, caso constatada divergência posterior.

12.3.7. Em caso de empate na pontuação final entre duas ou mais propostas, serão aplicados, sucessivamente e na ordem abaixo, os seguintes critérios de desempate:

- a) Será classificada em melhor posição a empresa que apresentar o maior número de empregos diretos a serem gerados, conforme plano de negócios;
- b) Persistindo o empate, terá preferência a empresa que declarar o menor prazo de implantação e início efetivo das atividades;
- c) Em seguida, será considerada vencedora a empresa que comprovar o maior tempo de experiência formalmente demonstrada no ramo industrial indicado para a concessão;
- d) Mantido ainda o empate após a aplicação de todos os critérios anteriores, será realizado sorteio em ato público, conduzido pela Comissão de Licitação, com a lavratura obrigatória de ata circunstanciada do ato e publicação posterior no portal oficial da Prefeitura, garantindo ampla publicidade, transparência e isonomia entre os concorrentes.

12.3.8. Em caso de ocorrência de situações extraordinárias e imprevisíveis, tais como crises econômicas, desastres naturais, emergências sanitárias, sinistros ou demais fatos que comprometam a manutenção dos empregos mínimos previstos na proposta, a empresa beneficiária deverá comunicar formalmente a Secretaria competente, apresentando justificativas e documentação comprobatória. Nessas hipóteses, a empresa poderá solicitar prazo de até 12 (doze) meses para a recontratação dos empregos mínimos previstos, o qual poderá ser prorrogado por igual período, mediante análise e aprovação da Secretaria competente, limitado ao prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses.

12.3.9. Caso o interessado classificado em 1º lugar em determinado lote desista da concessão, não aceite o lote ou não concorde com os termos do contrato de cessão, será automaticamente convocado o interessado classificado em 2º lugar, e assim sucessivamente, respeitada a ordem de pontuação obtida na disputa para aquele lote.

13. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

13.1. Para fins deste Termo de Referência, apresenta-se a estimativa de valores dos imóveis objeto da concessão, tomando-se como base o valor venal atribuído pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município de Cruz Machado.

a) Parte dos Lotes nº199 e nº201 (concessão conjunta):

- Parte do lote nº199 com 41.600,00m² e área total construída de 767,46m² avaliado pela comissão de Avaliação de Bens Imóveis (Certidão nº 182/2025) pela cifra de R\$ 1.176.867,00 (um milhão, cento e setenta e seis mil, oitocentos e sessenta e sete reais);
- Parte do lote nº201 com 12.915,74m² avaliado pela comissão de Avaliação de Bens Imóveis (Certidão nº 181/2025) pela cifra de R\$36.551,54 (trinta e seis mil, quinhentos e cinquenta e um reais e cinquenta e quatro centavos);

Valor global estimado da contratação: R\$ 1.213.418,54 (um milhão duzentos e treze mil quatrocentos e dezoito reais e cinquenta e quatro centavos).

14. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

14.1. Não há impacto orçamentário direto, visto que a concessão é gratuita e não envolve despesa pública.

15. DA PEQUISA DE PREÇOS

15.1. Utilizou-se como parâmetro a avaliação da Comissão Municipal de Avaliação de Bens, por meio de certidões de valor venal nº 181 e 182/2025.

16. VIGÊNCIA

16.1. Prazo de vigência do contrato: 20 anos, prorrogável por igual período, conforme art. 22, §1º da Lei Municipal nº 1826/2023.

17. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES

17.1. Obrigações do Concessionário

a) Iniciar a construção/adequação do empreendimento em até 06 (seis) meses e dar início efetivo às atividades em até 01 (um) ano, conforme disposto na Lei Municipal nº 1826/2023 (art. 13, I).

I. Sem prejuízo do prazo legal acima descrito, o concessionário deverá cumprir rigorosamente o prazo de implantação e início das atividades declarado em sua proposta apresentada no certame, o qual serviu de base para a atribuição de pontuação no item 12.3. deste Termo.

II. O descumprimento do prazo declarado na proposta será objeto de fiscalização pela SEDECITI, nos termos do item 7 deste Termo, sujeitando o concessionário à perda da pontuação atribuída, à aplicação de sanções administrativas e, em caso de inexecução reiterada, à rescisão da concessão.

III. Em situações excepcionais, devidamente comprovadas, o concessionário poderá solicitar prorrogação do prazo declarado, observando as hipóteses previstas no item 12.7.1, limitado ao período máximo ali estabelecido, mediante análise e deliberação da SEDECITI.

b) Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade industrial, vedada alteração sem prévia autorização (art. 13, II e art. 22).

c) Reservar no mínimo 5% (cinco por cento) das vagas de trabalho ao primeiro emprego, entendidos aqui como aqueles que não possuam registro anterior em Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), por 02 (dois) anos (art. 8º, §§ 1º e 2º).

d) Participar de cursos de capacitação e aperfeiçoamento oferecidos pela Administração ou conveniados, durante 03 (três) anos (art. 9º).

e) Arcar integralmente com encargos civis, tributários, trabalhistas, ambientais e administrativos (art. 22, §6º).

f) Manter o imóvel em boas condições de uso e conservação, restituindo-o ao final da concessão; benfeitorias não serão indenizadas, salvo retirada das voluptuárias em até 180 dias (art. 22, §§ 3º e 4º).

g) Não utilizar o imóvel como garantia ou transferi-lo a terceiros sem autorização (art. 22, §5º).

28

17.2. Obrigações do Município

a) Garantir a regularidade fundiária e jurídica dos imóveis concedidos.

b) Disponibilizar, quando couber, infraestrutura básica necessária nos termos do art. 4º da Lei nº 1826/2023, respeitando as disponibilidades financeiras.

c) Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações contratuais e legais.

d) Apoiar programas de capacitação e parcerias estratégicas voltadas ao fortalecimento das indústrias instaladas.

17.3. Penalidades e Rescisão

a) Não consolidação das atividades no imóvel em até 02 (dois) anos (art. 17, I).

b) Falência, extinção da empresa ou cessação definitiva das atividades (art. 17, II)

c) Inadimplência de tributos municipais por mais de 01 (um) ano (art. 17, III).

d) Transferência do imóvel a terceiros sem autorização expressa do Município (art. 17, IV).

e) Em caso de rescisão, o concessionário deverá devolver o imóvel em boas condições, sem direito a indenização por benfeitorias, assegurado procedimento administrativo e aplicação de sanções cabíveis pela Lei Federal nº 14.133/2021.

18. LOCAL DE ENTREGA

18.1. Antigo Centro de Produção do Município de Cruz Machado – PR, Linha Iguaçu Sul, s/n, Próximo ao Colégio Agrícola, nos lotes discriminados no item 4.2.1.

19. ESCLARECIMENTOS

19.1. Assuntos relacionados à especificação do processo, Whats: (42) 99832-2313 (Sala do Empreendedor). Ou E-mail: sedeciti.cm@gmail.com

19.2. Assuntos relacionados aos documentos e ao edital, telefone: 0800 642 3362, Ramal 243 (Departamento de Compras e Licitações). Ou E-mail: licitacao@pmcm.pr.gov.br

**ANEXO II
MODELO DE PROPOSTA TÉCNICA**

**Editais de Concorrência Eletrônica Nº xxx/2025
Processo nº /2025**

A empresa, estabelecida na (endereço completo, telefone, fax e endereço eletrônico, se houver), inscrita no CNPJ sob nº, neste ato representada por, cargo, RG....., CPF....., (endereço), vem por meio desta, apresentar Proposta de Preços ao Edital de Concorrência Eletrônica nº xxx/2025 em epígrafe que tem por objeto a xxxxxxxxxxxx, para atender a demanda da secretaria xxxxxxxx do município de Cruz Machado -PR, conforme especificações descritas no Termo de Referência, parte integrante deste edital, em, conforme segue:

A presente proposta técnica tem como objetivo concorrer à concessão do Direito Real de Uso, sobre o imóvel:

	Nº	Quantidade	Unid.	Especificação
()	1	1,000	UN	Imóveis disponibilizados (Concessão Conjunta e Indivisível): a) Parte do Lote Rural nº 201, constante da Matrícula nº 9.273, com área de 12.915,74 m² (doze mil novecentos e quinze metros quadrados e setenta e quatro décimos quadrados). b) Parte do Lote Rural nº 199, constante da Matrícula nº 9.272, com área de 41.600,62 m² (quarenta e um mil e seiscentos metros quadrados e sessenta e dois décimos quadrados).

Tabela de pontuação para julgamento das propostas

Critério	Pontos	Pontuação máxima no Critério
Geração de empregos	5 (por emprego direto a ser gerado vide plano de negócio e mantidos durante toda concessão)	
Impacto Ambiental	20 Se a empresa apresentar plano de gestão de resíduos, podendo ser parte integrante do plano de negócio.	
	20 Se a empresa apresentar junto ao plano de negócio, o projeto da instalação da indústria com	

Concorrência Eletrônica nº 06/2025
Processo nº 205/2025

	uso de energias renováveis (solar, eólica, biomassa)	
Tempo de finalização da implantação com início das atividades	10 Se em até 3 meses	
	7 Se de 4 a 6 meses;	
	5 Se de 7 a 10 meses;	
	3 Se maior que 10 meses	
Plano de negócios	20 Se contiver Plano de marketing	
	20 Se contiver plano de expansão ou diversificação de produtos/serviço	
Experiência da empresa	5 Para cada 12 meses completos de atividade com o CNPJ pretendido para concessão	

TOTAL DE PONTOS:

Data ____/____/____

Assinatura do representante legal
(Identificado no estatuto social ou ata correspondente)

ANEXO III
MODELO DE DECLARAÇÃO UNIFICADA
(Papel timbrado da licitante)

Á agente de contratação e equipe de apoio
Prefeitura Municipal de Cruz Machado, Estado do Paraná
CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº xxx/2025

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

() Declara, sob as penas do artigo 299 do Código Penal, que se enquadra na situação de microempresa, empresa de pequeno porte ou cooperativa, nos termos da Lei Complementar nº 123/06, alterada pela Lei Complementar nº 147/14, bem assim que inexistem fatos supervenientes que conduzam ao seu desenquadramento desta situação.

*Marcar este item caso se enquadre na situação de microempresa, empresa de pequeno porte ou cooperativa

- 1) Declara que CUMPRE todos os requisitos para a habilitação definidos no Edital e que a proposta apresentada está em conformidade com as exigências editalícias da Concorrência Eletrônica nº xxx/2025 do Município de Cruz Machado-PR.
- 2) Declara que está plenamente capacitado a efetuar o fornecimento dos produtos licitados, referente a CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº xxx/2025, nas quantidades e nos prazos previstos e que está ciente e concorda com as condições contidas no Edital e seus anexos
- 3) Declara que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação na Concorrência Eletrônica nº xxx/2025 do Município de Cruz Machado-PR, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências supervenientes.
- 4) Declara atende aos requisitos de habilitação, e o que responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei (art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021)
- 5) Declara que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição
- 6) Declara que não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal
- 7) Declara que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas
- 8) Declara, para os fins que a empresa **não foi declarada inidônea por nenhum órgão público** de qualquer esfera de governo, estando apta a contratar com o poder público.
- 9) Declara que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores
- 10) Declara, para os devidos fins que não possuímos em nosso quadro societário e de empregados, servidor ou dirigente de órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação.
- 11) Declara que suas propostas econômicas compreendem 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 entrega das propostas

12) Declara, 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 do contrato.**

13) Declara conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei Federal nº 8.429/1992), a Lei Federal nº 12.846/2013 e seus regulamentos, se comprometem que para a execução deste contrato nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar, a quem quer que seja, 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.

14) Declara, 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 o Contrato seja encaminhado para o seguinte endereço:**

E-mail:

Telefone: (atenção, informar e-mail e telefone corretos, válidos e atualizados, caso não seja possível o contato com a empresa será considerado como recusa na assinatura do contrato)

15) Caso altere o citado e-mail ou telefone comprometo-me em protocolizar pedido de alteração junto ao Setor de Licitações deste Município.

16) DECLARA sob as penas da lei que não possui em seu quadro societário cônjuge, parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de autoridades ou servidores comissionados da própria pessoa jurídica, conforme Acórdão 2745/2010 do Tribunal de Contas do Paraná e Súmula Vinculante 13, do STF.

a) Por ser verdade, firmo a presente declaração para que produza os efeitos legais, ciente de que a falsidade de seu conteúdo pode implicar na imputação de sanções civis, administrativas, bem como na sanção penal prevista no art. 299 do Código Penal, conforme transcrição abaixo:

Art. 299 – Omitir, em documento público ou particular, declaração que nele deveria constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre o fato juridicamente relevante. Pena: reclusão de 1 (um) a 5 (cinco) anos e multa, se o documento é público e reclusão de 1 (um) a 3 (três) anos, se o documento é particular.

17) Comprometo-me a manter durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

(Local e data)

.....

Assinatura, qualificação e carimbo

(Representante legal)

**ANEXO IV
DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE AMBIENTAL**

A empresa, inscrita no CNPJ nº, por intermédio de seu representante legal o Sr....., DECLARA, especialmente para o Concorrência Pública N° 05/2025, para todos os fins que se fizerem necessários, sob as penas da lei civil e penal, que nos responsabilizamos pelo cumprimento e observância da legislação ambiental, arcando com as reparações e recomposições em decorrência de eventuais danos causados ao meio ambiente em virtude da atividade econômica exercida no local, ficando o Município de Cruz Machado -PR, isento de qualquer tipo de responsabilidade, seja principal, acessória ou subsidiária.

Por ser expressão da verdade, firmamos o presente.

_____, ____ de _____ de 2025.

Nome e assinatura do representante legal da proponente

**ANEXO V
MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº XX/2025
CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº XX/2025
TERMO DE CONTRATAÇÃO Nº XXX/2025**

PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZ MACHADO, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público, situada na Avenida Vitória, nº 251, Centro, neste ato representada por seu Prefeito Senhor CARLOS NOWAK, a seguir denominada CONTRATANTE, e

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX pessoa jurídica de direito privado, com sede no município de XXXXXXXX, situada na Rua XXXXXXXXXXXX, nº XXXXXX, Bairro XXXXXXXX, inscrita no CNPJ/MF sob nº XXXXXXXXXXXX, a seguir denominada CONCESSIONÁRIO, têm entre si como justo e contratado à concessão de direito real gratuito de uso de bem público para fins comerciais, conforme descrito no objeto do contrato, tendo em vista o resultado da Licitação “Concorrência Pública” Nº 06/2025, oriundo do Processo Administrativo Licitatório nº 205/2025 e mediante cláusulas e condições a seguir estipuladas, que mutuamente aceitam, outorgam e ratificam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO ([art. 92, I e II](#))

1.1. Constitui objeto desta licitação a **concessão gratuita de direito real de uso de imóveis públicos, de forma conjunta e indivisível, das áreas pertencentes ao Município de Cruz Machado-PR - parte do lote Rural nº 201, matrícula nº 9.273 com 12.915,74m² e parte do Lote Rural nº 199 matrícula nº 9.272 com área de 41.600,62m² para fins específicos e exclusivos de instalação de agroindústria**, conforme condições e exigências estabelecidas neste CONTRATO.

1.2 – O(s) imóvel(is) está localizado na xxxxx desta cidade, identificado(s) pelo(s) lote(s) nº _____, ..., com a(s) seguinte(s) característica(s):

(DESCREVER O ITEM OU ITENS OBJETO DO CONTRATO)

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.3.1. O Termo de Referência;

1.3.2. O Edital da Licitação;

1.3.3. A Proposta e planilha do contratado;

1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

1.3.5. Memorial descritivo e projetos

1.4. Os documentos referidos no item anterior são considerados suficientes para, em complemento a este contrato, definirem a sua extensão e, dessa forma, regerem a execução adequada do contrato ora celebrado.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. Prazo de vigência do contrato: 20 anos, prorrogável por igual período, conforme art. 22, §1º da Lei Municipal nº 1826/2023.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO, MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS ([art. 92, IV, VII e XVIII](#))

3.1. A fiscalização na execução dos serviços do presente Contrato será pela Secretaria Municipal de **XXXXXX**, por meio do servidor **XXXXXXXX** conforme portaria sob nº **XXXXXXXX**.

3.2. Fica designado como Gestor do Contrato o Secretário Municipal xxxxxxxxx, o Sr. xxxxxxxx, autor do termo de referência que deu origem ao processo, que será responsável solidário na fiscalização do contrato.

3.3. MODEL OS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS ([art. 92, IV, VII e XVIII](#))

3.3.1. A execução do contrato terá início a partir da assinatura do instrumento de concessão e compreenderá todo o prazo de vigência definido no edital.

3.3.2. O concessionário deverá observar rigorosamente as cláusulas e condições estabelecidas no contrato, especialmente aquelas relativas à implantação, início das atividades, manutenção da destinação industrial, contrapartidas sociais e obrigações ambientais.

3.3.3. O concessionário deverá encaminhar, anualmente, até o último dia do mês de outubro, relatório detalhado do cumprimento das obrigações assumidas no termo de cessão, acompanhado da respectiva documentação comprobatória, contemplando, no mínimo:

- a) Relação nominal dos empregos diretos gerados e mantidos, com comprovação por meio de registros em CTPS ou eSocial;
- b) Relatório ambiental, contendo evidências da execução do plano de gestão de resíduos, do uso de energias renováveis (quando aplicável) e demais obrigações ambientais;
- c) Relatório das atividades operacionais e produtivas da indústria;
- d) Execução dos itens declarados no plano de negócios (plano de marketing, expansão/diversificação), quando couber;
- e) Comprovação do adimplemento das obrigações fiscais, trabalhistas e ambientais.

3.3.3.1. O não envio do relatório anual, ou seu envio de forma incompleta, acarretará na abertura de procedimento administrativo para regularização em prazo de até 30 (trinta) dias. Persistindo a omissão ou constatando-se divergências graves entre o declarado e o efetivamente executado, a Administração poderá aplicar sanções, inclusive a perda da concessão, nos termos do item 17 deste Termo e da Lei Municipal nº 1826/2023.

3.3.4. A fiscalização será realizada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Inovação – SEDECITI, ou órgão por ela designado, e consistirá em:

- a) Vistorias presenciais periódicas no imóvel objeto da concessão, com registro fotográfico e relatório técnico de constatação;
- b) Análise documental dos relatórios enviados pelo concessionário, com conferência da documentação comprobatória (empregos gerados, regularidade fiscal, trabalhista, ambiental, execução do plano de negócios e contrapartidas sociais);
- c) Monitoramento contínuo por meio dos sistemas municipais (alvarás, consultas de viabilidade, sistemas tributários), visando identificar desvio de finalidade ou irregularidades;
- d) Requisição de informações adicionais, sempre que necessário, podendo a SEDECITI solicitar esclarecimentos ou documentos complementares;

e) Elaboração de relatórios de fiscalização, a serem juntados ao processo administrativo da concessão, servindo de base para medidas corretivas, aplicação de sanções ou reconhecimento de adimplência.

3.3.5. O processo de fiscalização seguirá o seguinte fluxo:

- a) Até o último dia do mês de outubro de cada exercício, o concessionário deverá encaminhar à SEDECITI relatório anual do cumprimento das obrigações, acompanhado da documentação comprobatória;
- b) A SEDECITI realizará a análise técnica e documental dos relatórios, emitindo parecer conclusivo sobre a regularidade das obrigações em até 60 dias;
- c) Concluída a análise, será realizada, sempre que necessário, vistoria técnica in loco para confirmação das informações prestadas;
- d) Havendo conformidade, será emitido termo de adimplência anual;
- e) Em caso de inconsistências, omissões ou descumprimentos, será aberto prazo de até 30 (trinta) dias para saneamento;
- f) Persistindo as irregularidades, será instaurado procedimento administrativo para aplicação das penalidades previstas no item 17 deste Termo e na Lei Municipal nº 1826/2023.

3.3.6. Constatado o descumprimento das obrigações contratuais em vistoria ou em análise documental, os fiscais de contrato e/ou seu gestor poderão instaurar procedimento administrativo para aplicação de penalidades, inclusive rescisão contratual e retomada do imóvel.

CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. É vedada a subcontratação do objeto.

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DA CONCESSÃO

5.1. Dar ao imóvel, cuja concessão real de uso lhe é concedida, a destinação prevista no edital e no contrato sob pena de incorrer sanções e consequências previamente estabelecidas e nas penalidades contratualmente estipuladas e naquelas cominadas na Lei 14.133/2021.

5.2. Cumprir, na forma e nos prazos estabelecidos no edital, em seus anexos e no contrato todas as obrigações assumidas, principalmente as relacionadas aos prazos constantes no edital. O eventual descumprimento – conforme o caso – implicará na aplicação de multas, rescisão do contrato, revogação da escritura pública de cessão e na perda de todos os direitos ora concedidos, ensejando a reintegração de posse do imóvel pelo Município, inclusive, das benfeitorias edificadas ou implantadas pela concessionária, sem direito a indenização.

5.3. Responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos materiais e morais causados a terceiros, usuários e funcionários dentro do espaço de concessão, sem a responsabilidade solidária do Município.

5.4. _Arcar, exclusivamente, com a responsabilidade pela contratação, subordinação, controle e fiscalização de sua mão de obra, que a ele, concessionário, exclusivamente se vinculará, pagando os correspondentes salários e encargos trabalhistas, sociais e fiscais.

5.5. Respeitar todas as determinações da legislação ambiental e, consequentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto ao IBAMA e IAT, se for o caso.

5.5. Não causar empecilho de qualquer espécie aos serviços do Município, atendendo às das legislações municipal, estadual e federal de regência e observando as determinações das Secretarias Municipais.

5.6. Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e outros ônus que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis que são objetos de cessão e sobre as atividades que neles venham a ser desenvolvidas.

5.7. Conservar a área permitida em boas condições de uso, higiene e limpeza.

5.8. É vedado ao cessionário subconceder ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, a terceiros, a qualquer título, gratuito ou oneroso, bem como as construções e edificações que neles serão erigidas, sob pena de rescisão do contrato, revogação da escritura e aplicação de outras sanções previstas na legislação de regência, salvo prévia autorização da Administração Municipal.

5.9. Fica vedada, também, a transferência da concessão de uso por atos intervivos, por sucessão legítima ou testamentária, sob pena de resolver-se a concessão antes de seu termo, com a revogação da escritura pública e o perdimento das benfeitorias para o Município, sem que assista, ao concessionário, direito ou indenização ou de retenção.

5.10. Não transferir o seu controle acionário sem prévia e expressa anuência do Município, sob pena de submeter-se às mesmas sanções cominadas no item **“DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES”** do edital.

5.11. Arcar com o pagamento das despesas necessárias à lavratura da Escritura, certidões de praxe, cartoriais, bem como todos os ônus fiscais e para fiscais, impostos, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a Concessão Real de Uso Resolúvel, do objeto da presente licitação.

5.12. Adotar providências após a assinatura do contrato, para a emissão do Alvará de projetos, Licença e Habite-se, junto a Prefeitura Municipal de Cruz Machado, arcando com todos os custos.

5.13. O Poder Concedente manterá a fiscalização do contrato, zelando pelo correto cumprimento do contrato.

5.14. A concessionária deverá atender a todos os requisitos elencados em edital durante a vigência da concessão.

5.15. Não poderão se beneficiar da Concessão de Direito Real de Uso de Terreno as empresas que estejam em débito com o erário.

CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE E CONTRATADA

6.1. Obrigações do Concessionário

a) Iniciar a construção/adequação do empreendimento em até 06 (seis) meses e dar início efetivo às atividades em até 01 (um) ano, conforme disposto na Lei Municipal nº 1826/2023 (art. 13, I).

I. Sem prejuízo do prazo legal acima descrito, o concessionário deverá cumprir rigorosamente o prazo de implantação e início das atividades declarado em sua proposta apresentada no certame, o qual serviu de base para a atribuição de pontuação no item 12.3. deste Termo.

II. O descumprimento do prazo declarado na proposta será objeto de fiscalização pela SEDECITI, nos termos do item 7 deste Termo, sujeitando o concessionário à perda da pontuação atribuída, à aplicação de sanções administrativas e, em caso de inexecução reiterada, à rescisão da concessão.

III. Em situações excepcionais, devidamente comprovadas, o concessionário poderá solicitar prorrogação do prazo declarado, observando as hipóteses previstas no item 12.7.1, limitado ao período máximo ali estabelecido, mediante análise e deliberação da SEDECITI.

b) Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade industrial, vedada alteração sem prévia autorização (art. 13, II e art. 22).

c) Reservar no mínimo 5% (cinco por cento) das vagas de trabalho ao primeiro emprego, entendidos aqui como aqueles que não possuam registro anterior em Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), por 02 (dois) anos (art. 8º, §§ 1º e 2º).

d) Participar de cursos de capacitação e aperfeiçoamento oferecidos pela Administração ou conveniados, durante 03 (três) anos (art. 9º).

e) Arcar integralmente com encargos civis, tributários, trabalhistas, ambientais e administrativos (art. 22, §6º).

f) Manter o imóvel em boas condições de uso e conservação, restituindo-o ao final da concessão; benfeitorias não serão indenizadas, salvo retirada das voluptuárias em até 180 dias (art. 22, §§ 3º e 4º).

g) Não utilizar o imóvel como garantia ou transferi-lo a terceiros sem autorização (art. 22, §5º).

6.2. Obrigações do Município

a) Garantir a regularidade fundiária e jurídica dos imóveis concedidos.

b) Disponibilizar, quando couber, infraestrutura básica necessária nos termos do art. 4º da Lei nº 1826/2023, respeitando as disponibilidades financeiras.

c) Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações contratuais e legais.

d) Apoiar programas de capacitação e parcerias estratégicas voltadas ao fortalecimento das indústrias instaladas.

6.3. Penalidades e Rescisão

a) Não consolidação das atividades no imóvel em até 02 (dois) anos (art. 17, I).

b) Falência, extinção da empresa ou cessação definitiva das atividades (art. 17, II)

c) Inadimplência de tributos municipais por mais de 01 (um) ano (art. 17, III).

d) Transferência do imóvel a terceiros sem autorização expressa do Município (art. 17, IV).

e) Em caso de rescisão, o concessionário deverá devolver o imóvel em boas condições, sem direito a indenização por benfeitorias, assegurado procedimento administrativo e aplicação de sanções cabíveis pela Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA EXTINÇÃO, REVOGAÇÃO DA CONCESSÃO E REINTEGRAÇÃO DE POSSE DO IMÓVEL

7.1 – Nas hipóteses indicadas no Edital, além de naqueles casos previstos em itens correlatos deste instrumento e nas situações e hipóteses contempladas nas cláusulas específicas do contrato de concessão, poderá ser revogado o contrato e extinta a concessão real de uso, com a revogação da escritura pública e a reversão da posse do bem para o Município, que nela se reintegrará.

6.1.1 – Ocorrendo as situações descritas no Edital o concessionário não terá direito a retenção do imóvel por benfeitorias de qualquer natureza ou espécie, nem fará jus a indenização por elas, a qualquer título, incorporando-se elas ao imóvel cuja posse reverterá ao Município.

6.2 – Findo o prazo contratual ou o da prorrogação, fica extinta a concessão e será obrigatoriamente devolvido o imóvel objeto desta licitação, sob pena de pagamento da multa cominatória contratualmente

estipulada, reintegração de posse pelo Município, sem prejuízo de outras medidas e sanções legais e administrativas cabíveis.

CLÁUSULA OITAVA – DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

8.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

8.1.1 der causa à inexecução parcial do contrato;

8.1.2 der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

8.1.3 der causa à inexecução total do contrato;

8.1.4 ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

8.1.5 apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

8.1.6 praticar ato fraudulento na execução do contrato;

8.1.7 comporta-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

8.1.8 praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013;

8.2. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

8.2.1. Advertência;

8.2.2. Multa;

8.2.3. Impedimento de licitar e contratar e

8.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

8.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

8.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida.

8.3.2. As peculiaridades do caso concreto

8.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes

8.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública

8.3.5 a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

8.4 A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 07 (SETE) dias úteis, a contar da comunicação oficial

8.4.1. Para as infrações previstas nos itens 8.1.1, 8.1.2 e 8.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.

8.4.2. Para as infrações previstas nos itens 8.1.4, 8.1.5, 8.1.6.3 e 8.1.7, 8.1.8, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

8.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

8.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

8.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 8.1.1, 8.1.2 e 8.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

8.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 8.1.4, 8.1.5, 8.1.6. e 8.1.7, 8.1.8 bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 8.1.2, 8.1.3 e 8.1.4 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

8.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 8.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, nos termos do art. 45, §4º da IN SEGES/ME n.º 73, de 2022.

8.10. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

8.11. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

8.12. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

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

8.14. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

8.15. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar

CLÁUSULA NONA– GARANTIA

9.1. Não se aplica, visto que a concessão não envolve fornecimento de bens ou serviços técnicos passíveis de garantia convencional.

CLÁUSULA DÉCIMA - CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

10.1. Não há pagamento pela Administração, em razão da natureza não onerosa da concessão.

10.2. Todos os custos de implantação, operação e manutenção serão de responsabilidade exclusiva do concessionário.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – MATRIZ DE RISCOS

A matriz a seguir detalha os riscos inerentes à fase de execução contratual (pós-concessão), definindo a alocação de responsabilidade (Poder Público/Privado) e as medidas de mitigação.

Tipo de Risco	Risco	Definição (Implicação)	Alocação	Mitigação
Geração de Empregos/Social	Não cumprimento da Geração de Empregos Mínimos e Reserva de Vaga	A empresa não atinge ou não mantém o número de empregos diretos prometidos no Plano de Negócios (Critério de Julgamento).	Privado	Monitoramento rigoroso do cronograma de atividades e relatórios periódicos. Previsão de penalidades específicas e critério de caducidade.
Patrimonial/ Reversibilidade	Não devolução do imóvel ou bens em boas condições	Ao final do prazo, o concessionário não devolve o imóvel nas condições exigidas (Art. 22, §3º e §4º).	Privado	Cláusula contratual clara de devolução obrigatória e de proibição de alienação/hipoteca do imóvel.
Legal/Contratual	Descumprimento do Contrato	Não cumprimento das obrigações,	Privado	Fiscalização contínua e

	(Geral)	metas e objetivos estabelecidos no Plano de Negócios e no Edital.		aplicação de penalidades, incluindo a rescisão do contrato e retomada do imóvel
Legal/Contratual	Descumprimento da Finalidade Específica (Lote 06)	A empresa não utiliza o imóvel para a finalidade de agroindústria e congêneres.	Privado	A rescisão e retomada do imóvel por desvio de finalidade
Econômico/Fiscal	Inadimplência com Encargos (Tributário, Civil, etc.)	O concessionário falha em cumprir as responsabilidades por encargos tributários, civis, ambientais e administrativos (Art. 22, §6º).	Privado	Cláusula clara de responsabilidade integral do concessionário desde a assinatura do contrato.
Ambiental	Geração de Passivo Ambiental (após a data de eficácia)	Prejuízos ao meio ambiente ou a terceiros causados pela Concessionária (ex.: geração de resíduos, contaminação do solo e da água).	Privado	Cláusula clara de responsabilidade integral do concessionário desde a assinatura do contrato. Contratação de seguros (Responsabilidade Civil)
Fato do Príncipe/Fato da Administração	Ação ou Omissão de Entes Públicos	Decisão, ação ou omissão de entes da Administração Pública que onere ou impossibilite a execução do contrato	Poder Concedente	Não aplicação de penalidades à Concessionária
Operacional	Atraso na Iniciação das Obras e Atividades	A empresa não inicia as obras e atividades conforme o cronograma e o Plano de Negócios.	Privado	Acompanhamento rigoroso do cronograma. Aplicação de penalidades e possibilidade de rescisão.
Social	Situações Excepcionais que comprometem a manutenção de empregos	Crises econômicas ou desastres naturais que obriguem a redução de pessoal.	Compartilhado	Concessão de prazo de até 12 (doze) meses (prorrogável) para recontração de empregos mínimos, limitado a 36 (trinta e seis) meses

A aplicação desta solução visa:

- Reduzir imóveis públicos improdutivos e gerar ocupação qualificada.
- Estimular o surgimento e a consolidação de empresas industriais.
- Promover desenvolvimento regional com base em inclusão produtiva.
- Reforçar a imagem de Cruz Machado como município indutor de oportunidades para o setor industrial.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

12.1 Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

13.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133/2021, bem como no endereço eletrônico Diário Oficial Municipal <https://pmcm.pr.gov.br/category/diario-oficial/> .

42

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1. Fica eleito o Foro da Comarca de União da Vitória, Estado do Paraná, para dirimir os litígios que decorrem da execução do presente instrumento contratual, na forma do art. 92, §1º da Lei nº 14.133/2021.

Cruz Machado/PR, xxx de de 2025

CARLOS NOWAK

PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZ MACHADO

CONTRATANTE

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CNPJ sob nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

1 –

2 -

**ANEXO VI –
CROQUI DOS LOTES**

