



**ENGENHEIRO  
BELTRÃO**  
PREFEITURA MUNICIPAL

## **CONCORRÊNCIA PRESENCIAL N.º 003/2026**

### **CONTRATANTE**

MUNICÍPIO DE ENGENHEIRO BELTRÃO

### **OBJETO**

Concessão de direito real de uso de imóvel público, a título gratuito, com encargos, para implantação/instalação de empresa para geração de empregos, nos termos da Lei Municipal 2316/2025.

### **DATA DA SESSÃO PÚBLICA**

Dia **02/04/2026** às **09h** (horário de Brasília)

### **LOCAL**

Departamento de Licitações, Paço Municipal Sidnei Polato, Rua Manoel Ribas n.º 160, na cidade de Engenheiro Beltrão/PR

### **CRITÉRIO DE JULGAMENTO:**

Melhor técnica

**RETIRADA DO EDITAL:** de segunda à sexta-feira, no horário das 8:00 às 11:30hs e das 13:00 às 17:00hs, na Rua Manoel Ribas n.º 160, Paço Municipal Sidnei Polato, na cidade de Engenheiro Beltrão/PR, no portal de transparência do Município de Engenheiro Beltrão e na aba licitações do site [www.engenheirobeltrao.pr.gov.br](http://www.engenheirobeltrao.pr.gov.br), no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, <https://www.gov.br/pncp>, ou através de solicitação nos endereços de email indicados a seguir. Eventuais dúvidas poderão ser dirimidas através dos emails [licitacao@engenheirobeltrao.pr.gov.br](mailto:licitacao@engenheirobeltrao.pr.gov.br) ou [renato@engenheirobeltrao.pr.gov.br](mailto:renato@engenheirobeltrao.pr.gov.br), ou através do telefone (44) 3537 8100.



**ENGENHEIRO  
BELTRÃO**  
PREFEITURA MUNICIPAL

**CONCORRÊNCIA PRESENCIAL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO BELTRÃO  
CONCORRÊNCIA Nº 003/2026  
(Processo Licitatório nº 011/2026)**

A **Prefeitura Municipal de Engenheiro Beltrão**, através do Prefeito Municipal, Senhor Adalmir José Garbim Junior, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, torna público que se acha aberta, nesta unidade, licitação na modalidade concorrência, na forma presencial, do tipo **melhor técnica**, modo de disputa aberto, Processo Licitatório n.º 011/2026, Concorrência Presencial n.º 003/2026, objetivando a concessão de direito real de uso de imóvel público, a título gratuito, com encargos, para implantação/instalação de empresa para geração de empregos, nos termos da Lei Municipal 2316/2025, conforme descrito no Anexo VIII, que será regida pela Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie.

As propostas deverão obedecer às especificações deste instrumento convocatório e anexos, que dele fazem parte integrante.

Os envelopes contendo a proposta e os documentos de habilitação serão recebidos no endereço acima mencionado, na sessão pública de processamento da Concorrência Presencial, após o credenciamento dos interessados que se apresentarem para participar do certame.

A sessão de processamento da Concorrência Presencial será realizada no Departamento de Licitações, Paço Municipal Sidnei Polato, à Rua Manoel Ribas n.º 160, Paço Municipal Sidnei Polato, na cidade de Engenheiro Beltrão/PR, iniciando-se às 09h do **dia 02/04/2026** e será conduzida pelo Agente de Contratação e/ou Comissão de Contratação, nomeados através da Portaria 256/2025.

Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local anteriormente estabelecidos, desde que não haja comunicação da municipalidade em sentido contrário.

### **1. DO OBJETO**

1.1. É objeto do presente processo licitatório concessão de direito real de uso de imóvel público, a título gratuito, com encargos, para implantação/instalação de empresa para geração de empregos, nos termos da Lei Municipal 2316/2025.

1.2. A concessão de que trata a presente licitação é realizada em caráter pessoal à empresa devidamente constituída, para exploração de atividade industrial ou empresarial sujeita à prévia licença da Prefeitura Municipal de Engenheiro Beltrão.

1.3. Prazo de vigência do contrato: A empresa selecionada fica desde já ciente que a concessão de direito real de uso será feita pelo período de 10 (dez) anos, devendo a instalação ocorrer no prazo máximo de 12 (doze) meses.

1.3.2. A Concessionária fica ciente que em momento algum haverá transferência definitiva e/ou concessão de escritura definitiva do bem.

1.4. A licitação é composta pelo seguinte item:

1 - Imóvel rural localizado as margens da PR 317, no Distrito de Sertãozinho, Município de Engenheiro Beltrão/PR, com área de 52.300,00m<sup>2</sup>, referente a cota parte do imóvel constituído pelo Lote 4-A, denominado como Lote n.º 4-A/Rem-I, subdivisão do Lote 4-A, devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Engenheiro Beltrão sob o n.º 1336, com os seguintes limites e confrontações:



*“Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na beira da estrada Campo Mourão-Maringá, segue deste ponto, confrontando com o lote n.º. 4-A/Rem-II, no rumo NW 48°25' SE, medindo 130,00 metros até outro ponto; deste ponto defletindo à direita, segue confrontando com o lote n.º. 4-A/Rem-II, no rumo NE 22°30' SW, medindo 317,25 metros, até outro ponto; deste ponto defletindo à direita, segue confrontando com o lote n.º.4 (Parte), no rumo SE 49°47' NW, medindo -160,00 metros, até outro ponto cravado na beirada da estrada Campo Mourão-Maringá, deste defletindo a direita, segue pela referida estrada rumo a Maringá, medindo 386,00 metros até o ponto de partida.”*

1.5. DA VISITA TÉCNICA: As proponentes que assim desejarem, poderão realizar visita técnica. Para visita ao local do imóvel, a licitante deverá procurar a Secretaria de Administração das 08h00min às 11h30minh e das 13h00minh às 17h00minh, de 2ª a 6ª feira. A visita deverá ser agendada com antecedência, pelo telefone (44) 3537-8100. É recomendado a proponente que, quando da visita ao local, obtenha, por sua exclusiva responsabilidade, toda a informação necessária para o preparo de sua proposta. Todos os custos associados com a visita ao local serão arcados integralmente pela própria proponente.

## 2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS:

2.1. Poderão participar do Processo Licitatório todas as empresas interessadas a se instalarem no imóvel oferecido pelo Município, as quais deverão apresentar, no local, dia e hora marcados, dois envelopes denominados, respectivamente, de n.º 01 - DOCUMENTAÇÃO e n.º 02 – PROPOSTA – PLANO DE NEGÓCIOS, com a seguinte inscrição:

NOME DA EMPRESA:  
CNPJ N.º.  
ENDEREÇO:  
TELEFONE:  
ENVELOPE N.º 01: DOCUMENTAÇÃO

NOME DA EMPRESA:  
CNPJ N.º.  
ENDEREÇO:  
TELEFONE:  
ENVELOPE N.º 02: PROPOSTA (Plano de Negócios)

2.2. As empresas poderão ser representadas, no processo licitatório, por seu representante legal ou por procurador legalmente habilitado, desde que apresentado o instrumento procuratório ou carta de credenciamento, com firma reconhecida, até o início da sessão de abertura dos envelopes ou encaminhar separadamente em envelope lacrado e identificado.

2.3. A carta de credenciamento deverá obrigatoriamente, ter a assinatura do representante legal, reconhecida em cartório, sob pena de invalidação. A empresa poderá fazer o reconhecimento por servidor da Prefeitura de Engenheiro Beltrão.

2.4. Caso o representante seja o próprio administrador deverá apresentar no início da sessão as cópias: do contrato social ou documento equivalente e a cópia do RG e CPF ou CNH, sob pena de não poder se manifestar, rubricar e analisar documentos, na sessão.

2.5. Caso haja renúncia ao direito de interposição de recursos diante a fase de habilitação, por parte de todos os credenciados ou representantes, a comissão dará prosseguimento do certame na mesma sessão.



2.6. Caso haja interposição de recursos, será marcada nova data para abertura dos envelopes contendo as propostas, após os tramites legais de julgamento dos recursos.

2.7. A Comissão de Contratação procederá, então, à abertura dos envelopes nº 02, com ou sem a presença das empresas, anunciando o vencedor e emitindo extrato de resultado na mesma data.

2.8. Caso haja renúncia ao direito de interposição de recursos diante a fase de classificação, por parte de todos os proponentes presentes, a comissão dará prosseguimento do certame na mesma sessão, e se a autoridade superior entender, haverá a adjudicação e homologação na mesma data.

2.9. Não será admitida nesta licitação a participação de empresas enquadradas em quaisquer das hipóteses a seguir elencadas:

2.9.1. Que estejam sob falência, recuperação judicial ou extrajudicial, ou concurso de credores ou insolvência, em processo de dissolução ou liquidação, ressalvado se amparados por certidão emitida pela instância judicial competente, certificando sua aptidão financeira para participar de procedimento licitatório, nos termos da Lei n.º 14.133/2021;

2.9.2. Em regime de consórcio, qualquer que seja sua forma de constituição, sejam controlador coligado ou subsidiário entre si.

2.9.3. Que esteja suspensa de licitar pelo Município de Engenheiro Beltrão ou declarada inidônea pela Administração Pública Direta ou Indireta, Federal, Estadual ou Municipal;

2.9.4. Estrangeiras que não funcionem no País;

2.9.5. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução de obra ou serviço e do fornecimento de bens a eles necessários as seguintes pessoas:

2.9.5.1. O autor do projeto, básico ou executivo, pessoa física ou jurídica;

2.9.5.2. Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou executivo ou da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto ou controlador, responsável técnico ou subcontratado;

2.9.5.3. Servidor ou dirigente de órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação.

2.10. Para a análise das condições de participação das licitantes serão realizadas consultas aos seguintes cadastros:

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

2.10.2. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça ([https://www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php));

2.10.3. Cadastro de Impedidos de Licitar, do Tribunal de Contas do Estado do Paraná.

2.10.4. Para a consulta da pessoa jurídica poderá haver a substituição das consultas indicadas nos subitens 3.3.1 e 3.3.2 deste Edital pela Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do Tribunal de Contas da União (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br>).



2.10.5. A consulta ao cadastro descrito no subitem 2.10.2. deste Edital será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força do art. 12 da Lei Federal n.º 8.429, 02 de junho de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

2.10.6. Constatada a existência de sanção ou condição impeditiva, a Comissão de Contratação reputará a licitante inabilitada, por falta de condição de participação.

### 3. DA NÃO APLICAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 123/2006

3.1. À presente licitação não se aplicam os benefícios previstos nos artigos 42 a 49 da Lei Complementar nº 123/2006 (Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte).

3.2. A exclusão justifica-se pela natureza jurídica do objeto, qual seja, a Concessão de Direito Real de Uso de imóvel público com encargo de geração de emprego e renda, operação que não se enquadra no conceito de aquisição de bens ou contratação de serviços por parte da Administração Pública, conforme entendimento do Tribunal de Contas da União;

3.3. Prevalece, neste certame, o interesse público na seleção da proposta que melhor garanta o desenvolvimento socioeconômico e o cumprimento integral dos encargos previstos no Termo de Referência, independentemente do porte empresarial da licitante.

### 4. DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS E OBRIGAÇÕES.

4.1. O interessado deverá implantar/installar a unidade industrial às suas expensas, sendo que a municipalidade concederá tão somente o uso do imóvel, através do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de Imóvel. Assim sendo, a empresa que apresentar proposta se declarará ciente de que não poderá dar o imóvel em garantia, aliená-lo ou onerá-lo de qualquer forma, para fins de empréstimos.

4.2. Poderão também participar empresas que já possuem qualquer forma de fruição de bens públicos do Município de Engenheiro Beltrão, seja através de cessão uso, permissão de uso, autorização de uso, concessão de uso, concessão de direito real de uso ou doação condicionada, em outros locais, desde que haja a efetiva oferta de novas vagas de trabalho, objetivo principal da presente licitação.

4.3. A concessão de direito real de uso – regida por este edital - visa salvaguardar o patrimônio público e dar cumprimento à sua função social, garantindo benefícios à Municipalidade e aos seus cidadãos. Pretende a Administração Pública, portanto, destinar os imóveis ao empreendimento de atividades industriais e comerciais (nestas incluída a prestação de serviços) a serem executadas pelos futuros concessionários, nos termos deste ato convocatório.

4.4. Ao participarem desta licitação, os interessados ficam cientes de que a outorga objetiva que os futuros concessionários se utilizem dos imóveis para o fim específico de neles edificarem e operarem unidades industriais e comerciais que incrementem a atividade econômica do Município; aumentem a arrecadação de tributos e gerem emprego, renda e benefícios à população local, segundo este ato convocatório e seus anexos.

4.5. As concessões reais de uso - direito real resolúvel – condicionam-se, durante a vigência dos contratos respectivos, ao estrito cumprimento das obrigações a que se sujeitarão os concessionários, previstas neste Edital e nos seus anexos específicos, sob pena de rescisão dos instrumentos e de reversão da posse do(s) imóvel(is) ao Município, ficando a concessão condicionada à manutenção



de todas as obrigações assumidas neste edital, inclusive no que concerne aos dados indicados no Anexo I.

4.6. As concessões não se aperfeiçoarão com a assinatura dos contratos administrativos, mas, apenas se manterão válidas e vigentes se e enquanto atendidas as condições e obrigações indicadas neste instrumento e em seus anexos.

4.7. Constituem, assim, compromissos imperativos dos futuros concessionários – e pressupostos para a validade e manutenção dos contratos - sob pena de sua rescisão, segundo este Edital e o ajuste que celebrarão com o Município, entre outros expressamente indicados nesses instrumentos, as seguintes:

4.8. A Apresentação de um Plano de Negócios, segundo o modelo expresso no Anexo I (Plano de Negócios), contemplando todos os aspectos ali indicados, dentre os quais:

4.8.1. Os dados completos da empresa (razão social, CNPJ, inscrições estadual e municipal, classificação econômica, etc.); dados societários e ramo de negócio ou atividade;

4.8.2. Descrição de seu projeto industrial ou comercial para a área a ser concedida;

4.8.3. A estimativa do número de empregos diretos e indiretos a serem criados de imediato;

4.8.4. O faturamento mensal estimado imediato do empreendimento;

4.8.5. Descrição da empresa quanto à utilização de mão de obra:

4.8.6. A infraestrutura necessária (adaptação do local para exercer suas atividades, demanda estimada de energia elétrica, consumo de água, etc.).

## 5. DA DOCUMENTAÇÃO PARA FINS DE HABILITAÇÃO

### 5.1. Relativos à Habilitação Jurídica

5.1.1. Registro comercial, no caso de empresa individual;

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

5.1.3. Os documentos em questão deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva;

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

### 5.2. Relativos à Regularidade Fiscal e Trabalhista

5.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;

5.2.2. Prova de regularidade para com as Fazendas: Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

5.2.3. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social (CND) e ao Fundo de Garantia por Tempo de



Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

5.2.4. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943. (Conforme alteração trazida pela Lei 12.440/2011).

5.3. Relativos à Qualificação Econômico-Financeira:

5.3.1. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da Lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou por balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados a mais de 03 (três) meses da data de apresentação da proposta;

5.3.2. Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante.

5.3.2.1. A Certidão negativa de falência ou concordata deverá ter a sua emissão em data não superior a 30 (trinta) dias da data da sessão da licitação.

5.3.2.2. No caso de certidão positiva de recuperação judicial ou extrajudicial, o licitante deverá apresentar a comprovação de que o respectivo plano de recuperação foi acolhido judicialmente, na forma do artigo 58 da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, sob pena de inabilitação, devendo, ainda, comprovar todos os demais requisitos de habilitação.

5.4. Outras comprovações:

5.4.1. Declaração de conhecimento da legislação ambiental e da responsabilidade por sua regularização, conforme modelo no Anexo IV;

5.4.2. Declaração unificada elaborada em papel timbrado e subscrita pelo representante legal da licitante, conforme modelo constante no Anexo VI;

5.4.3. Projeto básico a que se refere a edificação da alínea "c" do item 6.3 deste edita, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ARTI;

5.4.4. Atestado de visita técnica de que tomou conhecimento pleno das condições e peculiaridades do imóvel objeto deste procedimento;

5.4.4.1. O atestado acima poderá ser substituído por declaração formal assinada pelo representante legal da empresa acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades do imóvel objeto desta licitação

## 6. PROPOSTA

6.1. A proposta é composta do plano de negócios elaborado pelo proponente e assinada pelo representante legal, devidamente identificado e qualificado (ANEXO I).

6.2. Após análise da documentação, a Comissão de Contratação emitirá comunicado com informação das empresas pré-habilitadas. (Cujas documentação encontra-se nos moldes do disposto no item anterior)

6.3. Serão critérios de julgamento a maior pontuação, obedecendo ao critério abaixo:



a) Quanto à geração de novos empregos diretos imediatos:

- 1- de 30 (mínimo) a 35 empregos 10 pontos;
- 2- de 36 a 40 empregos 30 pontos;
- 3- Mais de 40 empregos 50 pontos;

b) Quanto à geração de novos empregos indiretos imediatos:

- 1) de 5 a 15 empregos 10 pontos;
- 2) de 16 a 30 empregos 30 pontos;
- 3) Mais de 30 empregos 50 pontos;

c) Quanto à construção de edificação, no prazo máximo de 6 (seis) meses:

- 1) de 300 a 450m<sup>2</sup> 10 pontos;
- 2) de 451 a 600m<sup>2</sup> 30 pontos;
- 3) Acima de 600m<sup>2</sup> 50 pontos.

d) Previsão de faturamento mensal bruto imediato do empreendimento:

- 1) Até R\$ 100.000,00 10 pontos;
- 2) De R\$ 100.000,01 a R\$ 250.000,00 30 pontos;
- 3) Acima de R\$ 250.000,00 50 pontos;

e) Utilização de mão de obra:

- a) Exclusivamente local: 50 pontos;
- b) Local e de outras áreas: 30 pontos;
- c) Exclusivamente de outras áreas: 0 pontos;

6.3.1. Pontuação máxima: 250 (duzentos pontos).

6.4. Serão consideradas vencedoras as propostas que obtiverem maior nota no somatório total. Para a atribuição dos pontos será considerado o plano de negócios (item 3.8 – Anexo I).

6.5. Em caso de empate na pontuação entre duas ou mais propostas, o desempate será conforme Art. 60 da Lei Federal 14.133/2021.

6.6. As empresas serão classificadas até o número de itens oferecidos na licitação, figurando as demais como suplentes.

6.7. Após a realização da concorrência, com a devida homologação e publicação do resultado, a empresa vencedora assinará termo de concessão de direito real de uso, conforme modelo do anexo VII.

## 7. DA IMPUGNAÇÃO DO ATO CONVOCATÓRIO

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, através do email: [licitacao@engenheirobeltrao.pr.gov.br](mailto:licitacao@engenheirobeltrao.pr.gov.br).



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

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

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

## 8. DOS RECURSOS

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

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

8.3. Após cada fase da licitação, os autos do processo ficarão com vista franqueada aos interessados, pelo prazo necessário à interposição de recursos.

8.4. O recurso da decisão que habilitar ou inabilitar licitantes e que julgar as propostas terá efeito suspensivo, podendo a autoridade competente, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuir aos demais recursos interpostos, eficácia suspensiva.

8.5. Os recursos deverão ser encaminhados para a sede da Prefeitura Municipal de Engenheiro Beltrão, à Rua Manoel Ribas n.º 160, na cidade de Engenheiro Beltrão/PR, ou através do email: [licitacao@engenheirobeltrao.pr.gov.br](mailto:licitacao@engenheirobeltrao.pr.gov.br).

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

8.7. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

8.8. O prazo para apresentação de contrarrazões será o mesmo do recurso e terá início na data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

## 9. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

9.1. O licitante ou o concessionário será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

9.1.1. Dar causa à inexecução parcial do objeto;

9.1.2. Dar causa à inexecução parcial do objeto que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

9.1.3. Dar causa à inexecução total do objeto;

9.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

9.1.5. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;



- 9.1.6. Não celebrar o termo de concessão ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 9.1.7. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- 9.1.8. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- 9.1.9. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 9.1.10. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 9.1.11. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- 9.1.12. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 9.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:
- 9.2.1. Advertência;
- 9.2.2. Multa;
- 9.2.3. Impedimento de licitar e contratar;
- 9.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- 9.3. Na aplicação das sanções serão considerados:
- 9.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;
- 9.3.2. As peculiaridades do caso concreto;
- 9.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 9.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- 9.3.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 9.4. A sanção prevista no item 8.2.1. Será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no item 14.1.1., quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.
- 9.5. A sanção prevista no item 8.2.2., calculada na forma do edital ou do contrato, será de 10% (dez por cento) do valor contratado e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas do item 8.1.1. ao 8.1.12.
- 9.6. A sanção prevista no item 8.2.3. Será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos 8.1.2. e 8.2.7., quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito do município de Laranjeiras do Sul pelo prazo de 3 (três) anos.



9.7. A sanção prevista no inciso 8.2.4. Será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos 8.1.8 ao 8.1.12., bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 8.1.2. ao 8.1.7. que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no item 14.6., e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo de 03 (três) anos.

## 10. DOS CASOS DE EXTINÇÃO DO TERMO DE CONCESSÃO

10.1. Constituirão motivos para extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações, além do descumprimento das condições previstas na Lei Municipal 2.316/2025:

10.1.1. Não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;

10.1.2. Desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;

10.1.3. Alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;

10.1.4. Decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do contratado;

10.1.5. Caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;

10.1.6. Atraso na obtenção da licença ambiental, ou impossibilidade de obtê-la, ou alteração substancial do anteprojeto que dela resultar, ainda que obtida no prazo previsto;

10.1.7. Atraso na liberação das áreas sujeitas a desapropriação, a desocupação ou a servidão administrativa, ou impossibilidade de liberação dessas áreas;

10.1.8. Razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante;

10.1.9. Não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz.

10.2. A extinção do Termo de Concessão poderá ser:

10.2.1. Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

10.2.2. Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

10.2.3. Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.



## 11. DO TERMO DE CONCESSÃO

11.1. A execução dar-se-á mediante Termo de Concessão a ser firmado entre o Município de Engenheiro Beltrão e a proponente vencedora da Licitação.

11.2. Se o proponente vencedor recusar-se ou não comparecer para assinar o Termo de Concessão, no prazo de 10 (dez) dias após a homologação, a Administração Municipal poderá adjudicar a licitação ao proponente classificado em segundo lugar.

11.3. Ocorrendo a hipótese prevista no item anterior, assistirá à Administração Municipal o direito de, a seu exclusivo critério, convocar os proponentes remanescentes, na ordem de classificação, para adjudicação do contrato em igual prazo e nas mesmas condições estabelecidas para o primeiro colocado ou revogar a licitação.

11.4. Caso a licitante necessite realizar alterações ou melhorias nos imóveis, deverá apresentar os projetos devidamente aprovados como condição para assinatura do Termo de Concessão.

## 12. DOS CRITÉRIOS DE REAJUSTE

12.1. Não aplicável, considerando tratar-se de Concessão de Direito Real de Uso gratuita.

## 13. DA ENTREGA E DO RECEBIMENTO DO OBJETO E DA FISCALIZAÇÃO

13.1. Nos termos do art. 117 Lei nº 14.133, de 2021, a execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição, além do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico.

13.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

13.3. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

13.4. O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

13.5. O fiscal do contrato fiscalizará periodicamente o cumprimento das informações declaradas no Plano de Negócios formulado pela empresa e emitirá relatório informando os itens em cumprimento e em caso negativo adotará as providências necessárias.

13.6. A execução deste contrato será acompanhada e fiscalizada pela Secretaria de Administração, juntamente com representantes da Secretaria Municipal de Indústria e Comércio, além do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico.

## 14. DAS OBRIGAÇÕES

14.1. A concessionária deve cumprir todas as obrigações constantes da Lei Municipal 2316/2025, do edital e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da



boa e perfeita execução do objeto;

14.2. Manter, durante toda a vigência do Termo de Concessão, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

14.3. Apresentar cópias autenticadas das alterações do ato constitutivo, sempre que houver;

14.4. Não terceirizar a execução do serviço sem a anuência expressa do Concedente;

14.5. Executar fielmente o Termo de Concessão, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas legais aplicáveis, respondendo pelas consequências de sua inexecução total ou parcial;

14.6. Arcar com todas as responsabilidades decorrentes da execução do Termo de Concessão, nos termos do código civil e do código de defesa e proteção do consumidor;

14.7. Responsabilizar-se pelo adimplemento em dia de todas as despesas com salários, encargos sociais, trabalhistas e previdenciários, impostos, indenizações e demais despesas com pessoal decorrente da execução do objeto, isentando o CONCEDENTE de qualquer vínculo empregatício;

14.8. Responsabilizar-se pelo transporte, hospedagem, alimentação, deslocamentos e demais despesas com seus funcionários e prepostos;

14.9. Fornecer e obrigar que seus funcionários utilizem uniformes e todos os equipamentos de proteção individual e coletiva nos termos da legislação;

14.10. Observar e fazer cumprir todas as normas de segurança, higiene e medicina do trabalho, conforme e legislação vigente, responsabilizando-se por todos os acidentes de trabalho e doenças ocupacionais das pessoas empregadas direta ou indiretamente para a execução do contrato;

14.11. Manter o CONCEDENTE integralmente indene de qualquer responsabilidade, custo, despesa ou ônus, inclusive procedimentos judiciais, administrativos, notificações e danos à imagem, decorrentes de qualquer violação ou infração a quaisquer deveres que venha a ser alegada em função da execução deste contrato;

14.12. Cumprir a legislação trabalhista, respondendo por quaisquer violações aos dispositivos;

14.13. Apresentar, sempre que solicitado, durante a execução do contrato, documentos que comprovem estar cumprindo a legislação em vigor quanto às obrigações assumidas, em especial, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, tributários, fiscais e comerciais;

14.14. Arcar com a reparação dos danos causados ao CONCEDENTE ou à terceiros, por culpa/dolo de seus funcionários, na medida de suas responsabilidades apuradas por procedimento próprio.

14.15. Arcar com os eventuais danos decorrentes de acidentes de trabalho, inclusive extrapatrimonial.

14.16. A Concessionária deverá seguir o Plano de Negócios apresentado, bem como seus dados e valores estimados, sendo que qualquer alteração de estimativas deverá ser informada à administração municipal e só poderá ser levada a efeito se devidamente aprovada. O não cumprimento do informado do Plano de Negócios implica a rescisão do Termo de Concessão, sem direito à indenização.

14.17. A Concessionária se compromete em cumprir o prazo máximo para o início efetivo das atividades de instalação, que começarão em até 30 (trinta) dias, a contar da data de assinatura do Termo de Concessão de Direito Real de Uso.



14.18. Dar ao imóvel cuja concessão real de uso, lhe é concedida, a destinação prevista neste Edital e no presente contrato – e também expressa no Plano de Negócios – sob pena de incorrer nas sanções e consequências e contratualmente estipuladas e naquelas cominadas na Lei 14.133/2021.

14.19. Respeitar todas as determinações da legislação ambiental e, conseqüentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes;

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

14.21. Solicitar formalmente à administração permissão para efetuar modificações ou melhorias no imóvel.

14.22. O descumprimento de qualquer obrigação prevista no presente Termo de Referência e no edital de Licitação bem como seus anexos, acarretará a perda de todos os direitos ora concedidos, e implicará na reintegração de posse do (s) imóvel (is) pelo Município de Engenheiro Beltrão, inclusive, das benfeitorias edificadas ou implantadas pela concessionária, sem direito a indenização.

14.23. Correrão por conta do LICITANTE/CONCESSIONÁRIA o pagamento das despesas necessárias com cartório, certidões de praxe, 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.

14.24. O imóvel não poderá servir como garantia para qualquer tipo de financiamento, junto às instituições de créditos, financeiras, durante o período em que perdurar a concessão de direito real de uso.

14.25. O CONCEDENTE não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONCESSIONÁRIA com terceiros, ainda que vinculados à execução do objeto desta licitação, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de seus atos, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

14.26. A manutenção da segurança, limpeza e ordem na área de uso exclusivo, assim como sua conservação, serão de responsabilidade de cada empresa em permissão de uso, com estrita observância da legislação, regimentos e posturas aplicáveis em matéria de higiene, segurança e preservação do meio ambiente.

## 15. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. O Prefeito Municipal do Município de Engenheiro Beltrão poderá anular ou revogar a presente licitação por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, ou anular por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito da Procuradoria Geral, devidamente fundamentado.

15.2. A nulidade do presente processo administrativo induz à do contrato.

15.3. A inscrição do proponente implica na observação dos preceitos legais e regulamentares em vigor, bem como a integral e incondicional aceitação de todos os termos e condições deste edital sendo responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do procedimento.

15.4. Havendo indício de conluio entre os interessados ou de qualquer outro ato de má-fé, a Administração do Município de Engenheiro Beltrão, comunicará os fatos verificados ao Ministério



Público para as providências cabíveis.

15.5. No julgamento das propostas e da habilitação, a Comissão poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

15.6. É facultada à Comissão ou Autoridade Superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da sessão pública.

15.7. As normas que disciplinam este certame serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

15.8. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

15.9. Os licitantes deverão observar os mais altos padrões éticos durante o processo licitatório e a execução do objeto, responsabilizando-se pela veracidade das informações e documentações apresentadas no processo, estando sujeitos às sanções previstas na Lei Federal 14.133/2021.

15.10. As questões decorrentes da execução deste edital, que não puderem ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas no Foro da Comarca de Engenheiro Beltrão, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

15.11. Os casos omissos serão dirimidos pela Comissão de Contratação, com observância da legislação regedora.

Engenheiro Beltrão/PR, 09 de Fevereiro de 2.026.

ADALMIR JOSÉ GARBIM JUNIOR  
Prefeito Municipal



**ENGENHEIRO  
BELTRÃO**  
PREFEITURA MUNICIPAL

**CONCORRÊNCIA PRESENCIAL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO BELTRÃO**  
**CONCORRÊNCIA Nº 003/2026**  
(Processo Licitatório nº 011/2026)

**ANEXO I**  
**PLANO DE NEGÓCIOS**

A empresa \_\_\_\_\_, sediada à Rua (Av.) \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_, complemento \_\_\_\_, Bairro, na Cidade de \_\_\_\_\_, Estado do \_\_\_\_\_, CEP nº \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, inscrição estadual n.º \_\_\_\_, CNAE (classificação econômica) n.º \_\_\_\_, por meio de seu representante legal infra-assinado, vem apresentar este PLANO DE NEGÓCIOS, na forma prevista no Edital de Concorrência Pública em referência, declarando-se ciente de que este anexo deverá ser obrigatoriamente inserido no Envelope de Proposta Técnica, como previsto no ato convocatório do certame.

Concessão de direito real de uso de imóvel público, a título gratuito, com encargos, para implantação/instalação de empresa para geração de empregos, nos termos da Lei Municipal 2316/2025, do imóvel rural localizado as margens da PR 317, no Distrito de Sertãozinho, Município de Engenheiro Beltrão/PR, com área de 52.300,00m<sup>2</sup>, referente a cota parte do imóvel constituído pelo Lote 4-A, denominado como Lote n.º 4-A/Rem-I, subdivisão do Lote 4-A, devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Engenheiro Beltrão sob o n.º 1336.

Ao formular e apresentar este Plano de Negócio, a empresa proponente, acima qualificada, declara, ainda:

1. Ter conhecimento de que os compromissos assumidos por meio deste Plano de negócios converter-se-ão em cláusulas termo de concessão real de uso. Sua observância e efetivo cumprimento são condições essenciais de validade dos contratos que a Administração celebrará com a empresa licitante, aqui qualificada, caso ela se sagre uma das vencedoras da licitação.

2. Que assume a obrigação de respeitar e cumprir os seguintes prazos, previstos no Edital de Concorrência e no Contrato de Concessão Real de Uso de Bem Imóvel, sob as penas previstas nesses instrumentos.

3. Que se obriga e compromete a observar os seguintes prazos máximos para cada etapa do empreendimento, sob pena de rescisão do contrato e de reversão da posse do imóvel para o Município:

a) Cumprirá o prazo máximo para o início efetivo das atividades, que começarão em até 30 (trinta) dias, a contar da data de assinatura do Termo de Concessão de Direito Real de Uso.

b) Estar com a empresa ou o empreendimento em pleno funcionamento no prazo máximo de 12 (doze) meses, a partir da assinatura do Termo de Concessão de Direito Real de Uso.



2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO (tamanho, importância, justificativas, licenças ambientais necessárias e demais dados).

---

---

---

---

---

---

\*\*\*Inserir mais linhas caso necessário.

3. A Empresa proponente assume, igualmente, as obrigações seguintes, cuja variação, para menos, deve ser motivada e expressamente justificada à Administração Pública e, eventualmente, por esta aceita, se justas as razões:

- a) Gerar XX novos empregos diretos imediatos;
- b) Gerar XX novos empregos indiretos imediatos;
- c) Construção de edificação com XXXm<sup>2</sup>, no prazo máximo de 6 (seis) meses;
- d) O faturamento mensal bruto imediato do empreendimento será de R\$ XXX.XXX,xx;
- e) A mão de obra a ser utilizada será xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

4. *\*\*\*descrever a previsão de implantação (cronograma) da linha de produção ou da atividade comercial; os tipos de produtos que serão industrializados e/ou comercializados; a origem do capital investido (se estadual, nacional e/ou estrangeiro); \*\*\**

5. *\*\*\*descrever a infraestrutura necessária (área de construção, demanda estimada de energia elétrica, consumo de água, etc.) \*\*\**

6. Ao apresentar este plano de negócios, a empresa DECLARA que é conhecedora de que a concessão é condicionada à manutenção de todas as obrigações assumidas neste edital, inclusive no que concerne aos dados indicados neste Plano de Negócios.

Local, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

\_\_\_\_\_  
Razão Social  
CNPJ  
Nome e Assinatura



**ENGENHEIRO  
BELTRÃO**  
PREFEITURA MUNICIPAL

**CONCORRÊNCIA PRESENCIAL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO BELTRÃO  
CONCORRÊNCIA Nº 003/2026  
(Processo Licitatório nº 011/2026)**

**ANEXO II  
MODELO DE DECLARAÇÃO DE RENÚNCIA  
(fase de habilitação)**

À Comissão de Contratação  
Município de Engenheiro  
Beltrão

Objeto: CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL.

A proponente XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, participante da Licitação modalidade Concorrência n.º 003/2026, por seu representante credenciado, declara na forma e sob as penas impostas pela Lei n.º 14.133/2021, obrigando a empresa e/ou pessoa física que representa que não pretende recorrer da decisão da Comissão de Contratação, que julgou os documentos de habilitação preliminar, renunciando assim, expressamente, ao direito de recurso e ao prazo respectivo, e concordando em consequência com o curso do procedimento licitatório, passando-se a abertura dos envelopes de propostas de preços dos proponentes habilitados.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

(Assinatura do Representante Legal e carimbo da Proponente)



**ENGENHEIRO  
BELTRÃO**  
PREFEITURA MUNICIPAL

**CONCORRÊNCIA PRESENCIAL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO BELTRÃO  
CONCORRÊNCIA Nº 003/2026  
(Processo Licitatório nº 011/2026)**

**ANEXO III  
MODELO DE DECLARAÇÃO DE RENÚNCIA  
(fase de proposta)**

À Comissão de Contratação  
Município de Engenheiro  
Beltrão

Objeto: CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL.

A proponente XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, participante da licitação modalidade Concorrência, nº 003/2026, por seu representante credenciado, DECLARA, na forma e sob as penas impostas pela Lei Federal nº 14.133/2021, obrigando a empresa que representa, que não pretende recorrer da decisão da Comissão de Contratação, que julgou a Proposta de Preços, RENUNCIANDO, assim, expressamente, ao direito de recurso da fase de classificação e ao prazo respectivo, e concordando, em consequência, com o curso do procedimento licitatório, com a homologação e adjudicação à empresa vencedora do certame.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

(Assinatura do Representante Legal e carimbo da Proponente)



**ENGENHEIRO  
BELTRÃO**  
PREFEITURA MUNICIPAL

**CONCORRÊNCIA PRESENCIAL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO BELTRÃO  
CONCORRÊNCIA Nº 003/2026  
(Processo Licitatório nº 011/2026)**

**ANEXO IV  
MODELO DE DECLARAÇÃO**

\_\_\_\_\_, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ n.º \_\_\_\_\_, com sede na \_\_\_\_\_, Cidade/Estado, por seu representante legal, Sr. \_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob n.º \_\_\_\_\_, D E C L A R A, para fins de instruir documentação para Termo de Concessão de Direito Real de Uso de Imóvel para instalação de empresa de \_\_\_\_\_, que tem pleno conhecimento das Leis Ambientais e que, se contemplado com o terreno, providenciará toda a documentação exigida para sua regularização junto aos órgãos ambientais.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

\_\_\_\_\_  
Nome e Assinatura Empresa



**ENGENHEIRO  
BELTRÃO**  
PREFEITURA MUNICIPAL

**CONCORRÊNCIA PRESENCIAL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO BELTRÃO  
CONCORRÊNCIA Nº 003/2026  
(Processo Licitatório nº 011/2026)**

**ANEXO V  
MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO**

À Comissão de Contratação  
Município de Engenheiro  
Beltrão

Objeto: CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL.

Pela presente, credenciamos o (a) Sr. (a) \_\_\_\_\_ inscrito no CPF n.º \_\_\_\_\_ a participar da Licitação modalidade Concorrência nº. 003/2026, instaurada por esta municipalidade.

Na qualidade de representante legal, outorga-se ao acima credenciado, plenos poderes de decisão inclusive o de renunciar ao direito de interposição de recursos do processo acima citado.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

(Nome e assinatura do representante legal com firma reconhecida e/ou poderá ser feito o reconhecimento da autenticidade pelo próprio servidor do município, com a apresentação de documento para a devida comprovação).



**ENGENHEIRO  
BELTRÃO**  
PREFEITURA MUNICIPAL

**CONCORRÊNCIA PRESENCIAL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO BELTRÃO  
CONCORRÊNCIA Nº 003/2026  
(Processo Licitatório nº 011/2026)**

**ANEXO VI  
MODELO DE DECLARAÇÃO UNIFICADA**

*(Abaixo consta modelo para apresentação de Declaração Unificada. A Declaração deverá ser entregue em papel, preferencialmente timbrado, ou com razão social, CNPJ, endereço completo, endereço eletrônico, telefone, fax, com nome e assinatura do representante legal).*

Prefeitura Municipal de Engenheiro Beltrão -SP

Referência: CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL.

A empresa abaixo assinada declara, sob as penas da lei, que:

- Até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar, em havendo, ocorrências posteriores que o inabilite para participar de certames licitatórios.
- Os documentos que compõem o Edital foram colocados à disposição e tomou conhecimento de todas as informações, condições locais e grau de dificuldade dos serviços a serem executados e que não se encontra declarada inidônea para licitar ou contratar com órgãos da Administração Pública Federal, Estadual, Municipal e do Distrito Federal.
- DECLARA expressamente que aceita e se sujeita a todas as condições estabelecidas na Concorrência n.º 003/2026, e seus respectivos anexos e que acatará integralmente qualquer decisão que venha a ser tomada pelos licitados quanto à qualificação apenas das proponentes que haviam atendido às condições estabelecidas e demonstrem integral possibilidade de cumprir o objeto deste processo. O signatário da presente declara total concordância com a decisão que venha a ser tomada quanto à adjudicação do presente objeto. Declara ainda, para todos os fins de direito, a inexistência de fatos supervenientes impeditivos da habilitação ou que comprometam idoneidade da proponente nos termos do Art. 156, IV da Lei 14.133/2021 e suas posteriores alterações.
- DECLARA, sob as penas da lei, para fins do disposto no inciso III do artigo 62 da Lei Federal nº 14.133/2021, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e que não emprega menor de dezesseis anos. **<se for o caso, acrescentar a ressalva a seguir:>** Ressalva, ainda, que emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz;
- Os sócios da empresa não são pessoas ligadas a integrantes do poder Municipal (Prefeito, Vice-Prefeito, Vereadores) bem como as pessoas ligadas a qualquer deles por matrimônio ou parentesco afim ou consanguíneo, até o terceiro grau ou por adoção, conforme disposto no art. 9º da lei Federal 14.133/2021.
- Os sócios da empresa não são servidores efetivos, temporários ou comissionados do município de Engenheiro Beltrão;
- DECLARA, para fins na forma e sob as penas da Lei Federal 14.133/2021, e demais legislações pertinentes, o cumprimento do disposto no Art. 7º inciso XXXIII da Constituição Federal.
- Que fornece aos seus funcionários e colaboradores os EPIs (Equipamento de Proteção Individual), e EPCs equipamentos de proteção coletiva, conforme ambiente de trabalho.
- 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 Engenheiro Beltrão/PR, isento de qualquer tipo de responsabilidade, seja principal, acessória ou subsidiária.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

Assinatura do representante legal da empresa Carimbo do  
CNPJ

NOTA(\*): DOCUMENTO OBRIGATÓRIO – APRESENTAR DENTRO DO ENVELOPE 1 –  
DOCUMENTAÇÃO



**CONCORRÊNCIA PRESENCIAL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO BELTRÃO  
CONCORRÊNCIA Nº 003/2026  
(Processo Licitatório nº 011/2026)**

**ANEXO VII**

**MINUTA DO TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO  
INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BENS IMÓVEIS,  
QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ENGENHEIRO BELTRÃO E A EMPRESA  
XXXXXXXX, NA FORMA ABAIXO:**

Aos xx dias do mês de xxxxxx de 2026, na Prefeitura Municipal de Engenheiro Beltrão, à Rua Manoel Ribas n.º 160, na cidade de Engenheiro Beltrão/PR, perante as testemunhas abaixo assinadas, presente, de um lado o Município de Engenheiro Beltrão, doravante designado simplesmente CONCEDENTE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, o Sr. ...., portador da Cédula de Identidade nº ..-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº....., e de outro lado, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CNPJ/MF Nº XXXXXXXXXXXXXXXX, pessoa jurídica de direito privado, com sede à XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CEP XXXXXXXXXX; doravante designado simplesmente CONCESSIONÁRIA, neste ato, legalmente representada pelo seu titular: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CI RG nº XXXXXXXXX/SSP-XX, CPF nº XXX.XXX.XXX-XX, XXXXX, XXXXX, residente e domiciliado à XXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXX; é assinado o presente TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, que se regerá pela legislação vigente, em especial a Lei Federal 14.133/2021, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

Constitui objeto desta concessão de direito real de uso o bem imóvel de propriedade do MUNICÍPIO, com as seguintes características: imóvel urbano:

1 - Imóvel rural localizado as margens da PR 317, no Distrito de Sertãozinho, Município de Engenheiro Beltrão/PR, com área de 52.300,00m², referente a cota parte do imóvel constituído pelo Lote 4-A, denominado como Lote n.º 4-A/Rem-I, subdivisão do Lote 4-A, devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Engenheiro Beltrão sob o n.º 1336, com os seguintes limites e confrontações:

*“Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na beira da estrada Campo Mourão-Maringá, segue deste ponto, confrontando com o lote n.º. 4-A/Rem-II, no rumo NW 48°25' SE, medindo 130,00 metros até outro ponto; deste ponto defletindo à direita, segue confrontando com o lote n.º. 4-A/Rem-II, no rumo NE 22°30' SW, medindo 317,25 metros, até outro ponto; deste ponto defletindo à direita, segue confrontando com o lote n.º.4 (Parte), no rumo SE 49°47' NW, medindo -160,00 metros, até outro ponto cravado na beirada da estrada Campo Mourão-Maringá, deste defletindo a direita, segue pela referida estrada rumo a Maringá, medindo 386,00 metros até o ponto de partida.”*

I. A concessionária fica desde já ciente que a concessão de direito real de uso será feita pelo período de 10 (dez) anos.

II. A Concessionária fica ciente que em momento algum haverá transferência definitiva e/ou concessão de escritura definitiva do bem, por se tratar de imóvel cedido pelo Município para desempenho das atividades industriais.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES**



- I. A concessionária deve cumprir todas as obrigações constantes no edital e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- II. Manter, durante toda a vigência do Termo de Concessão, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- III. Apresentar cópias autenticadas das alterações do ato constitutivo, sempre que houver;
- IV. Não terceirizar a execução do serviço sem a anuência expressa do Concedente;
- V. Executar fielmente o Termo de Concessão, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas legais aplicáveis, respondendo pelas consequências de sua inexecução total ou parcial;
- VI. Arcar com todas as responsabilidades decorrentes da execução do Termo de Concessão, nos termos do código civil e do código de defesa e proteção do consumidor;
- VII. Responsabilizar-se pelo adimplemento em dia de todas as despesas com salários, encargos sociais, trabalhistas e previdenciários, impostos, indenizações e demais despesas com pessoal decorrente da execução do objeto, isentando o CONCEDENTE de qualquer vínculo empregatício;
- VIII. Responsabilizar-se pelo transporte, hospedagem, alimentação, deslocamentos e demais despesas com seus funcionários e prepostos;
- IX. Fornecer e obrigar que seus funcionários utilizem uniformes e todos os equipamentos de proteção individual e coletiva nos termos da legislação;
- X. Observar e fazer cumprir todas as normas de segurança, higiene e medicina do trabalho, conforme e legislação vigente, responsabilizando-se por todos os acidentes de trabalho e doenças ocupacionais das pessoas empregadas direta ou indiretamente para a execução do contrato;
- XI. Manter o CONCEDENTE integralmente indene de qualquer responsabilidade, custo, despesa ou ônus, inclusive procedimentos judiciais, administrativos, notificações e danos à imagem, decorrentes de qualquer violação ou infração a quaisquer deveres que venha a ser alegada em função da execução deste contrato;
- XII. Cumprir a legislação trabalhista, respondendo por quaisquer violações aos dispositivos;
- XIII. Apresentar, sempre que solicitado, durante a execução do contrato, documentos que comprovem estar cumprindo a legislação em vigor quanto às obrigações assumidas, em especial, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, tributários, fiscais e comerciais;
- XIV. Arcar com a reparação dos danos causados ao CONCEDENTE ou à terceiros, por culpa/dolo de seus funcionários, na medida de suas responsabilidades apuradas por procedimento próprio.
- XV. Arcar com os eventuais danos decorrentes de acidentes de trabalho, inclusive extrapatrimonial.
- XVI. A Concessionária deverá seguir o Plano de Negócios apresentado, bem como seus dados e valores estimados, sendo que qualquer alteração de estimativas deverá ser informada à administração municipal e só poderá ser levada a efeito se devidamente aprovada. O não cumprimento do informado do Plano de Negócios implica a rescisão do Termo de Concessão, sem direito à indenização.
- XVII. A Concessionária se compromete em cumprir o prazo máximo para o início efetivo das atividades de instalação, que começarão em até 30 (trinta) dias, a contar da data de assinatura do



Termo de Concessão de Direito Real de Uso.

XVIII. Dar ao imóvel cuja concessão real de uso, lhe é concedida, a destinação prevista neste Edital e no presente contrato – e também expressa no Plano de Negócios – sob pena de incorrer nas sanções e consequências e contratualmente estipuladas e naquelas cominadas na Lei 14.133/2021.

XIX. Respeitar todas as determinações da legislação ambiental e, conseqüentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes;

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

XXI. Solicitar formalmente à administração permissão para efetuar modificações ou melhorias no imóvel.

XXII. O descumprimento de qualquer obrigação prevista no presente Termo de Referência e no edital de Licitação bem como seus anexos, acarretará a perda de todos os direitos ora concedidos, e implicará na reintegração de posse do (s) imóvel (is) pelo Município de Engenheiro Beltrão, inclusive, das benfeitorias edificadas ou implantadas pela concessionária, sem direito a indenização.

XXIII. Correrão por conta do LICITANTE/CONCESSIONÁRIA o pagamento das despesas necessárias com cartório, certidões de praxe, 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.

XXIV. O imóvel não poderá servir como garantia para qualquer tipo de financiamento, junto às instituições de créditos, financeiras, durante o período em que perdurar a concessão de direito real de uso.

XXV. O CONCEDENTE não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONCESSIONÁRIA com terceiros, ainda que vinculados à execução do objeto desta licitação, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de seus atos, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

XXVI. A manutenção da segurança, limpeza e ordem na área de uso exclusivo, assim como sua conservação, serão de responsabilidade de cada empresa em permissão de uso, com estrita observância da legislação, regimentos e posturas aplicáveis em matéria de higiene, segurança e preservação do meio ambiente.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - DO USO E ATIVIDADE

A presente concessão de direito real de uso destina-se ao uso exclusivo da Concessionária, vedada a utilização, a qualquer título, bem como a sua cessão ou transferência, para pessoa estranha a este instrumento.

§ 1º. É vedado o uso do imóvel para a realização de reunião e propaganda político-partidária.

§ 2º. A atividade a ser desenvolvida deve ser a do projeto apresentado e aprovado pela Comissão.

#### CLÁUSULA QUARTA - DAS PROIBIÇÕES

É vedado ao Concessionário:

I. Transferir, ceder, emprestar, ou locar o espaço objeto desta concessão.



- II. Alterar a atividade permitida, sem autorização prévia e expressa.
- III. Comercializar artigos proibidos por lei ou desenvolver, no imóvel atividades estranhas à permitida.
- IV. Utilizar o imóvel como moradia eventual ou permanente.

#### CLÁUSULA QUINTA - DISPOSIÇÕES GERAIS:

Todas as benfeitorias que venham a ser realizadas no imóvel, automaticamente, serão incorporadas a este, não remanescendo a concessionária direito a qualquer espécie de indenização, nem, tampouco, exercício de retenção pelas benfeitorias.

§1º. As construções e reformas efetuadas pela concessionária no imóvel desta concessão só poderão ser efetuadas mediante prévia e expressa autorização da Prefeitura Municipal de Engenheiro Beltrão e correrão às expensas da Concessionária.

§2º. As instalações e equipamentos que se fizerem necessários para o perfeito funcionamento da atividade permitida serão de inteira responsabilidade da Concessionária e correndo às suas expensas as despesas correspondentes.

§3º. A Concessionária é responsável civil, criminal e administrativamente por qualquer sinistro que porventura venha a ocorrer nas dependências do imóvel.

#### CLÁUSULA SEXTA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

Aplicam-se as sanções administrativas previstas no Edital e no seu Termo de Referência.

#### CLÁUSULA OITAVA – DOS CASOS DE EXTINÇÃO

Constituirão motivos para extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações:

- I. não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos, além das condições previstas na Lei Municipal 2.316/2025;
- II. desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;
- III. alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;
- IV. decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do contratado;
- V. caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;
- VI. atraso na obtenção da licença ambiental, ou impossibilidade de obtê-la, ou alteração substancial do anteprojeto que dela resultar, ainda que obtida no prazo previsto;
- VII. atraso na liberação das áreas sujeitas a desapropriação, a desocupação ou a servidão administrativa, ou impossibilidade de liberação dessas áreas;



VIII. razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante;

IX. não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz.

A extinção do Termo de Concessão poderá ser:

I. determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

II. consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

III. determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

#### CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DE EXECUÇÃO

I. Nos termos do art. 117 Lei nº 14.133, de 2021, a execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição, além do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico.

II. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

III. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

IV. O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

V. O fiscal do contrato fiscalizará periodicamente o cumprimento das informações declaradas no Plano de Negócios formulado pela empresa e emitirá relatório informando os itens em cumprimento e em caso negativo adotará as providências necessárias.

VI. A execução deste contrato será acompanhada e fiscalizada pelo Departamento de Administração.

#### CLÁUSULA NONA - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Engenheiro Beltrão para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes da presente permissão de uso.

CONCEDENTE: O MUNICÍPIO DE ENGENHEIRO BELTRÃO

CONCESSIONÁRIA: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Testemunhas:



**CONCORRÊNCIA PRESENCIAL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO BELTRÃO  
CONCORRÊNCIA Nº 003/2026  
(Processo Licitatório nº 011/2026)**

**ANEXO VIII  
TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. DEFINIÇÃO DO OBJETO**

- 1.1. O objeto deste Termo de Referência consiste na outorga de concessão de direito real de uso de bem imóvel público, de propriedade do Município de Engenheiro Beltrão, a ser formalizada a título gratuito, porém vinculada a encargos específicos voltados ao interesse público. O imóvel em questão é uma área rural situada estrategicamente às margens da rodovia PR 317, no Distrito de Sertãozinho, perfazendo uma extensão total de 52.300,00 m<sup>2</sup>. Esta área refere-se à cota parte do Lote 4-A, tecnicamente denominada como Lote nº 4-A/Rem-I, devidamente individualizada e matriculada sob o nº 1336 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Engenheiro Beltrão/PR.
- 1.1.1. A descrição perimétrica do imóvel inicia-se em um marco de madeira de lei cravado à beira da estrada Campo Mourão-Maringá, seguindo confrontações precisas com o lote nº 4-A/Rem-II nos rumos NW 48°25' SE (130 metros) e NE 22°30' SW (317,25 metros). O fechamento do polígono ocorre em linha com o lote nº 4 (Parte) no rumo SE 49°47' NW por 160 metros, retornando ao ponto de partida pela margem da referida estrada por uma extensão de 386 metros.
- 1.2. Esta concessão possui natureza jurídica de direito real resolúvel, o que significa que a permanência da empresa na área está estritamente condicionada ao cumprimento dos encargos de implantação e instalação de unidade industrial ou empresarial, visando a efetiva geração de empregos e renda para a localidade, sob a égide da Lei Municipal nº 2316/2025 e da Lei Federal nº 14.133/2021.
- 1.3. O prazo de vigência estabelecido para a exploração do imóvel é de 10 (dez) anos, ressaltando-se que a concessão é realizada em caráter pessoal, sendo vedada qualquer transferência de propriedade ou outorga de escritura definitiva do bem, mantendo-se o patrimônio sob o domínio do Município.

**2. FUNDAMENTAÇÃO E JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

- 2.1. A presente contratação fundamenta-se na necessidade imperiosa de promover o desenvolvimento econômico e social do Município de Engenheiro Beltrão, utilizando o patrimônio público como indutor de crescimento. A justificativa para a concessão de direito real de uso deste imóvel rural específico reside na busca pela função social da propriedade pública, uma vez que a área, atualmente subutilizada, possui potencial estratégico para a instalação de empreendimentos que incrementem a atividade econômica local.
- 2.2. O interesse público é evidenciado pelo objetivo primordial da licitação: a criação de novos postos de trabalho diretos e indiretos, o aumento da arrecadação de tributos municipais e a consequente geração de renda e benefícios diretos à população.
- 2.3. A escolha pelo modelo de concessão gratuita com encargos justifica-se pela contrapartida exigida da iniciativa privada, que deverá realizar investimentos em infraestrutura e edificações às suas próprias expensas, desonerando o erário municipal de custos de construção enquanto assegura a eventual reversão futura das benfeitorias ao patrimônio público.
- 2.4. Além disso, a iniciativa está amparada nas Leis Municipais n.º 1732/2012 e 2316/2025, que disciplina o fomento industrial no município, e na Lei Federal nº 14.133/2021, garantindo que o processo seja pautado pela isonomia e pela seleção da proposta que ofereça a melhor técnica em termos de viabilidade e impacto socioeconômico. Assim, a administração busca não apenas ceder um espaço, mas viabilizar um projeto industrial ou comercial que apresente um Plano de Negócios sólido, contemplando cronogramas de execução e metas de faturamento que assegurem a sustentabilidade do empreendimento no Distrito de Sertãozinho.

**3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA**

- 3.1. Os requisitos para a execução da concessão estão intrinsecamente ligados ao cumprimento do interesse social que justifica a outorga.
- 3.2. A concessionária assume a obrigação de implantar e instalar a sua unidade industrial ou empresarial



exclusivamente às suas expensas, no prazo máximo de 12 (doze) meses após a assinatura do contrato.

3.3. No entanto, o compromisso com a municipalidade inicia-se de imediato, devendo as atividades de instalação terem início efetivo em até 30 (trinta) dias contados da assinatura do Termo de Concessão de Direito Real de Uso.

3.4. A manutenção da concessão está estritamente vinculada ao cumprimento das metas estabelecidas no **Plano de Negócios** apresentado pela empresa, bem como no disposto no Artigo 5.º da Lei Municipal 2316/2025, que deve detalhar a estimativa de geração de empregos e o faturamento mensal. Em termos de impacto social, a empresa deve observar os patamares mínimos e metas de desempenho que serão objeto de fiscalização periódica, sendo eles:

3.4.1. **Geração de Empregos:** 1 - A proponente deve garantir a criação de, no mínimo, 30 postos de trabalho diretos imediatos, dentro de 90 (noventa) dias, contados da conclusão das obras; 2 - A proponente deve garantir a criação de, no mínimo, 50 postos de trabalho diretos imediatos, dentro de 12 (doze) meses, contados da conclusão das obras; 3 - Adicionalmente, é exigida a geração de, no mínimo, 5 empregos indiretos.

3.4.2. **Investimento em Infraestrutura:** 1 - A empresa obriga-se a realizar a construção de edificação na área com no mínimo 300m<sup>2</sup> no prazo máximo de 6 (seis) meses, contados da assinatura do Termo de Concessão; 2 - A empresa obriga-se a realizar a construção de edificação na área com no mínimo 1500m<sup>2</sup> no prazo máximo de 12 (doze) meses, contados da assinatura do Termo de Concessão.

3.5. Os encargos de geração de emprego deverão ser mantidos com a quantidade mínima citada na alínea "b" do Artigo 5.º da Lei 2316/2025, ou seja, 50 empregos diretos, até o prazo final da concessão, sob pena de reversão do imóvel a Municipalidade, em caso de descumprimento.

3.6. Além desses encargos produtivos, a concessionária é integralmente responsável pelo licenciamento ambiental junto aos órgãos competentes e pela manutenção da área em perfeitas condições de higiene, segurança e conservação.

3.7. Ressalta-se que o imóvel é gravado com cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade durante a vigência da concessão, não podendo ser oferecido como garantia em operações de crédito ou financiamento.

3.8. Qualquer descumprimento das obrigações ou das metas do Plano de Negócios resultará na rescisão do contrato e na reversão imediata da posse do imóvel e de todas as benfeitorias ao Município, sem direito a qualquer indenização ou retenção.

#### 4. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO E FISCALIZAÇÃO

4.1. A gestão e a fiscalização da concessão serão realizadas de forma rigorosa e sistemática, visando garantir que o interesse público e os encargos sociais estabelecidos no Plano de Negócios sejam efetivamente cumpridos. Em conformidade com o Art. 117 da Lei nº 14.133/2021, a execução será acompanhada por fiscais do contrato especificamente designados pela Administração Municipal, vinculados à Secretaria de Administração e à Secretaria Municipal de Indústria e Comércio.

4.2. O processo de fiscalização observará os seguintes procedimentos:

4.2.1. **Acompanhamento Periódico:** Os fiscais realizarão vistorias regulares para verificar o cumprimento do cronograma de instalação, que deve ter início em até 30 dias e funcionamento pleno em 12 meses.

4.2.2. **Verificação de Metas:** Será monitorado o cumprimento rigoroso dos dados declarados no Plano de Negócios, especialmente no que tange à manutenção do número mínimo de empregos diretos e indiretos e à utilização de mão de obra local.

4.2.3. **Registro de Ocorrências:** Todas as observações, falhas ou defeitos verificados durante a execução deverão ser anotados em registro próprio, com a determinação de providências para a regularização imediata por parte da concessionária.

4.2.4. **Apoio Consultivo:** Os fiscais contarão com o auxílio do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, além dos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Prefeitura, para dirimir dúvidas e prevenir riscos na execução contratual.

4.2.5. **Relatórios de Desempenho:** Periodicamente, será emitido um relatório informando os itens em cumprimento; caso sejam detectadas irregularidades, o fiscal deverá informar aos



seus superiores para a adoção de medidas administrativas ou aplicação de sanções.

4.3. A concessionária deverá facilitar o livre acesso dos fiscais às instalações e fornecer, sempre que solicitado, documentos que comprovem o adimplemento de obrigações trabalhistas, previdenciárias e fiscais. É importante ressaltar que o descumprimento injustificado de qualquer meta ou a resistência à fiscalização poderá ensejar a rescisão unilateral do contrato.

## 5. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO (ENCARGOS FINANCEIROS E TRIBUTÁRIOS)

5.1. Dada a natureza jurídica desta concessão, que é celebrada a **título gratuito com encargos**, não haverá qualquer desembolso financeiro por parte da Prefeitura de Engenheiro Beltrão em favor da concessionária. Pelo contrário, a contraprestação da empresa vencedora consiste no estrito cumprimento dos encargos de investimento e geração de empregos detalhados no item anterior.

5.2. No que tange aos aspectos financeiros e tributários, a concessionária assume total responsabilidade pelos seguintes pontos:

- 5.2.1. **Custos de Instalação e Manutenção:** Todos os investimentos necessários para a terraplenagem, edificação, instalação de redes de água, energia elétrica, saneamento e demais benfeitorias necessárias ao funcionamento da unidade industrial ou comercial correrão por conta exclusiva da empresa, sem qualquer direito a retenção ou indenização posterior pelo Município.
- 5.2.2. **Encargos Tributários:** A partir da assinatura do Termo de Concessão e da imissão na posse, a concessionária passa a ser a responsável tributária por todos os impostos, taxas e contribuições que incidam sobre o imóvel ou sobre a atividade exercida, incluindo, mas não se limitando ao IPTU (se aplicável), taxas de alvará e licenças ambientais.
- 5.2.3. **Despesas de Consumo:** Todas as contas de consumo, como energia elétrica, água e serviços de telecomunicações, deverão ser faturadas diretamente em nome da concessionária, que deverá manter os pagamentos rigorosamente em dia sob pena de rescisão contratual.
- 5.2.4. **Custos Escriturários:** Eventuais despesas com a lavratura da escritura pública de concessão de direito real de uso no Cartório de Notas, bem como o seu respectivo registro na Matrícula nº 1336 junto ao Cartório de Registro de Imóveis, serão arcados integralmente pela empresa vencedora.

5.3. Desta forma, a "medição" realizada pela Administração não será financeira, mas sim **técnica**, verificando se os investimentos prometidos e as metas de faturamento e emprego estão a ser atingidos nos prazos estipulados no cronograma físico do Plano de Negócios.

## 6. FORMA DE SELEÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

6.1. A seleção da proposta vencedora adotará o critério de **Melhor Técnica**, focada na avaliação do Plano de Negócios (Anexo I). O julgamento será baseado em uma pontuação máxima de **250 pontos**, distribuídos entre cinco eixos fundamentais que medem o retorno socioeconômico para o Município:

- 6.1.1. **Geração de Empregos Diretos Imediatos (Máximo 50 pontos):** Este critério avalia o compromisso formal de contratação imediata pela empresa. A pontuação é progressiva: propostas que prevejam de 30 (mínimo exigido) a 35 empregos somam 10 pontos; de 36 a 40 empregos somam 30 pontos; e projetos que garantam mais de 40 postos de trabalho diretos atingem a pontuação máxima de 50 pontos.
- 6.1.2. **Geração de Empregos Indiretos Imediatos (Máximo 50 pontos):** Mensura o impacto na cadeia produtiva e de serviços local. O escalonamento prevê 10 pontos para a geração de 5 a 15 vagas; 30 pontos para 16 a 30 vagas; e 50 pontos para projetos que superem 30 postos de trabalho indiretos.
- 6.1.3. **Investimento em Infraestrutura e Prazo de Edificação (Máximo 50 pontos):** Pontua o esforço construtivo na área concedida, desde que a obra seja concluída no prazo máximo de 6 (seis) meses. Edificações entre 300 e 450 m<sup>2</sup> recebem 10 pontos; entre 451 e 600 m<sup>2</sup>, 30 pontos; e áreas construídas acima de 600 m<sup>2</sup> garantem 50 pontos.
- 6.1.4. **Previsão de Faturamento Mensal Bruto Imediato (Máximo 50 pontos):** Indicador do potencial econômico e de geração de tributos. Empresas com estimativa de faturamento até



R\$ 100.000,00 recebem 10 pontos; de R\$ 100.000,01 a R\$ 250.000,00 recebem 30 pontos; e faturamentos superiores a R\$ 250.000,00 alcançam 50 pontos.

- 6.1.5. **Utilização de Mão de Obra (Máximo 50 pontos):** Critério voltado à priorização do trabalhador local. O uso exclusivo de mão de obra de Engenheiro Beltrão garante 50 pontos. Caso a empresa utilize mão de obra local mesclada com outras regiões, receberá 30 pontos. O uso exclusivo de profissionais de outras áreas não gera pontuação (0 pontos).

6.2. Em caso de empate na soma total dos pontos, o desempate seguirá rigorosamente o disposto no Art. 60 da Lei Federal nº 14.133/2021.

## 7. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

7.1. O regime sancionatório deste Termo de Referência visa assegurar a execução fiel das obrigações assumidas pela concessionária, punindo condutas que retardem ou impeçam o alcance do interesse público previsto no Edital. As infrações e sanções serão aplicadas conforme os ditames da Lei Federal nº 14.133/2021, garantindo-se sempre o contraditório e a ampla defesa.

### 7.2. Das Infrações Administrativas

A licitante ou a concessionária será responsabilizada administrativamente caso incorra nas seguintes condutas:

- 7.2.1. Dar causa à inexecução parcial ou total do objeto pactuado;
- 7.2.2. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou para a contratação;
- 7.2.3. Não manter a proposta durante o prazo de validade, sem justificativa aceitável;
- 7.2.4. Ensejar o retardamento da execução ou da instalação da unidade industrial;
- 7.2.5. Apresentar declaração ou documentação falsa, fraudar a licitação ou comportar-se de modo inidôneo;
- 7.2.6. Praticar atos ilícitos que visem frustrar os objetivos do certame ou atos lesivos à administração pública.

### 7.3. Das Sanções Aplicáveis

Pela prática das infrações acima descritas, o Município poderá aplicar, isolada ou conjuntamente, as seguintes penalidades:

- 7.3.1 **Advertência:** Aplicada em casos de faltas leves que não justifiquem penalidade mais grave.
- 7.3.2 **Multa:** Estabelecida no valor de 10% (dez por cento) sobre o valor estimado da contratação (ou valor de referência do edital) para qualquer uma das infrações listadas do item 8.1.1 ao 8.1.12 do edital.
- 7.3.3 **Impedimento de Licitar e Contratar:** Aplica-se em casos de inexecução parcial com dano grave, retardamento injustificado ou não celebração do termo quando convocado. O responsável ficará impedido de licitar e contratar no âmbito do Município de Engenheiro Beltrão por um prazo de até 3 (três) anos.
- 7.3.4 **Declaração de Inidoneidade:** Aplicada em casos de fraude, comportamento inidôneo ou atos lesivos, impedindo o responsável de licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos por um prazo de 3 (três) a 6 (seis) anos.

### 7.4. Critérios para Aplicação

7.4.1. Na dosimetria da sanção, a autoridade competente considerará a natureza e a gravidade da infração, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os danos efetivos causados à Administração Municipal.

7.4.2. O descumprimento injustificado das metas de emprego e faturamento do Plano de Negócios é considerado infração grave, podendo ensejar, além da multa, a rescisão imediata do contrato com a reversão do imóvel ao Município.

## 8. DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO, REVERSÃO DO BEM E DISPOSIÇÕES DA LEI 2.316/2025

8.1. A extinção da concessão de direito real de uso ocorrerá conforme as hipóteses previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 e, especificamente, nos termos da Lei Municipal nº 2.316/2025, operando-se a retomada imediata do imóvel pelo Município de Engenheiro Beltrão.

### 8.2. Hipóteses de Rescisão e Retomada

O ajuste será extinto e o imóvel retomado, independentemente de interpelação judicial, caso a concessionária:



- 8.2.1. **Inexecução de Prazos:** Não inicie as atividades no prazo de 30 (trinta) dias ou não conclua a instalação/funcionamento em até 12 (doze) meses (conforme Art. 7º da Lei 2.316/2025).
- 8.2.2. **Desvio de Finalidade:** Der ao imóvel destinação diversa da implantação industrial/empresarial prevista ou paralisar as atividades sem justificativa aceita pelo Município.
- 8.2.3. **Descumprimento de Metas:** Não atingir os indicadores de geração de emprego e faturamento estabelecidos no Plano de Negócios.
- 8.2.4. **Insolvência:** Em caso de falência ou extinção da pessoa jurídica.

### **8.3. Da Reversão e Benfeitorias**

8.3.1. Extinta a concessão por descumprimento de encargo ou decurso de prazo, a posse do imóvel reverte imediatamente ao Município. Todas as edificações e benfeitorias realizadas pela concessionária aderirão ao solo e passarão a pertencer ao patrimônio público municipal, sem qualquer direito a indenização ou retenção, conforme preceitua o Art. 5º da Lei Municipal nº 2.316/2025.

### **8.4. Ônus Processuais em Caso de Litígio**

8.4.1. Conforme o Art. 8º da Lei Municipal nº 2.316/2025, caso a concessionária não desocupe o imóvel voluntariamente após a notificação extrajudicial e o Município necessite valer-se de medida judicial para a retomada do bem, a concessionária fica expressamente obrigada a ressarcir:

- 8.4.1.1. Custas e despesas processuais;
- 8.4.1.2. Honorários advocatícios arbitrados;
- 8.4.1.3. Eventuais danos verificados no imóvel.

### **8.5. Expectativa de Doação Futura**

Ressalva-se que, nos termos do Art. 11 da Lei Municipal nº 2.316/2025, após o período inicial da concessão e desde que cumpridos rigorosamente todos os encargos e metas, a área poderá ser objeto de doação à concessionária, mediante novo processo administrativo, lei autorizativa específica e o preenchimento de todos os requisitos legais vigentes à época.

## **9. DISPOSIÇÕES GERAIS**

9.1. Para a plena eficácia deste Termo de Referência, estabelece-se que o foro da Comarca de Engenheiro Beltrão/PR será o único competente para dirimir quaisquer controvérsias ou dúvidas oriundas da execução deste ajuste que não puderem ser solucionadas por via administrativa, com a renúncia expressa a qualquer outro juízo.

9.2. É fundamental ressaltar que este documento é parte indissociável do Edital de Concorrência Presencial nº 003/2026, de modo que a participação da licitante no certame pressupõe a aceitação integral e irrestrita de todas as cláusulas aqui descritas, bem como a submissão rigorosa aos preceitos da Lei Federal nº 14.133/2021 e da Lei Municipal nº 2.316/2025.

9.3. A outorga desta concessão não gera, sob hipótese alguma, qualquer tipo de vínculo empregatício ou responsabilidade solidária, seja de natureza civil, trabalhista ou previdenciária, entre o Município de Engenheiro Beltrão e os prepostos, funcionários ou fornecedores da concessionária.

9.4. Toda e qualquer alteração nas condições aqui pactuadas, se necessária para o melhor atendimento do interesse público, deverá ser precedida de justificativa técnica e formalizada por meio de termo aditivo, respeitando os limites legais.

9.5. Por fim, os casos não previstos expressamente neste instrumento serão resolvidos pela Administração Municipal, fundamentando-se nos princípios da supremacia do interesse público, da legalidade e da eficiência, garantindo que o imóvel cumpra sua função social de gerar desenvolvimento e renda para a comunidade beltrãoense.

Engenheiro Beltrão/PR, 03 de Fevereiro de 2.026.

Roberto da Silva  
Secretário Municipal de Administração