CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 14/2026-PMSPPR
EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 64/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 158/2026

CONCESSÃO DE INCENTIVO INDUSTRIAL, NA FORMA DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO SOBRE BEM IMÓVEL, PARA INSTALAÇÃO DE EMPRESA

O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO PARANÁ-PR, por intermédio do Sr. Prefeito Municipal **Vanderlei Caetano de Castro**, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/21, Lei Municipal n° 022/2008 e suas alterações, bem como as condições constantes neste ato convocatório, TORNA PÚBLICO para conhecimento dos interessados que às **09:00 HORAS DO DIA 30/10/2026 (SEXTA-FEIRA)**, realizará licitação na modalidade CONCORRÊNCIA, na forma ELETRÔNICA, com critério de julgamento **MELHOR TÉCNICA (PONTUAÇÃO PLANO DE NEGÓCIOS)**, objetivando a Concessão de Direito Real de Uso de Bem Imóvel Público.

1- DO OBJETO

1.1. Esta Licitação destina-se a receber propostas para concessão de direito real de uso sobre 03 (três) bens imóveis, sendo separado em lotes individual sendo eles:

LOTE 01: Concessão de direito real de uso do Imóvel **Lote nº 07**, **Quadra C**, com área de 757,58m², situado na Cidade de São Pedro do Paraná, Matrícula nº 52.472, do Cartório de Registro de Imóveis de Loanda, Estado do Paraná, com a finalidade de instalação de empresa do **ramo de Aluguel de máquinas e equipamentos para construção**, com base na Lei Municipal nº 22/08.

LOTE 02: Concessão de direito real de uso do Imóvel **Lote nº 06**, **Quadra C**, com área de 800,00m², situado na Cidade de São Pedro do Paraná, Matrícula nº 52.471, do Cartório de Registro de Imóveis de Loanda, Estado do Paraná, com a finalidade de

instalação de empresa do **ramo de Manutenção e reparação de embarcações para esporte e lazer**, com base na Lei Municipal nº 22/08.

LOTE 03: Concessão de direito real de uso do Imóvel **Lote nº 07**, **Quadra 32**, com área de 525,00m², situado na Cidade de São Pedro do Paraná, Matrícula nº 30.480, do Cartório de Registro de Imóveis de Loanda, Estado do Paraná, com a finalidade de instalação de empresa do **ramo de fabricação de artefatos de cimento para uso na construção**, com base na Lei Municipal nº 22/08.

1.2. A concessão de que trata a presente licitação é realizada em caráter pessoal à empresa devidamente constituída, para exploração de atividade especificada em cada lote sujeita à prévia licença da Prefeitura Municipal de São Pedro do Paraná.

1.3. A(s) empresa(s) selecionada(s) fica(m) desde já ciente(s) que a concessão de direito real de uso será feita pelo período de até 10 (dez) anos, nos termos da Lei Municipal n° 022/2008.

1.3.1. Em havendo nova autorização legislativa, poderá ser prorrogada a presente Concessão de Direito Real de Uso.

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

1.4. A licitação é composta por 03 lotes:

LOTE 01: Concessão de direito real de uso do Imóvel **Lote nº 07**, **Quadra C**, com área de 757,58m², situado na Cidade de São Pedro do Paraná, Matrícula nº 52.472, do Cartório de Registro de Imóveis de Loanda, Estado do Paraná, com a finalidade de instalação de empresa do **ramo de Aluguel de máquinas e equipamentos para construção**, com base na Lei Municipal nº 22/08.

LOTE 02: Concessão de direito real de uso do Imóvel **Lote nº 06**, **Quadra C**, com área de 800,00m², situado na Cidade de São Pedro do Paraná, Matrícula nº 52.471, do Cartório de Registro de Imóveis de Loanda, Estado do Paraná, com a finalidade de instalação de empresa do **ramo de Manutenção e reparação de embarcações para esporte e lazer**, com base na Lei Municipal nº 22/08.

LOTE 03: **Concessão de direito real de uso do Imóvel Lote nº 07, Quadra 32, com área de 525,00m², situado na Cidade de São Pedro do Paraná, Matrícula nº 30.480, do Cartório de Registro de Imóveis de Loanda, Estado do Paraná, com a finalidade de instalação de empresa do** ramo de fabricação de artefatos de cimento para uso na construção**, com base na Lei Municipal nº 22/08.**

1.5. As condições mínimas para fazer jus à concessão de direito real de uso dos bens imóvel de que trata este edital são:

I- Geração de empregos diretos;
II- Investimento do empreendimento estrutura (área a ser construída);
III- Capital Integralizado da empresa;

2. DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS E OBRIGAÇÕES

2.1. O(s) interessado(s) deverá(ão) implantar empreendimento no ramo especificados em cada LOTE, sendo que a municipalidade concederá tão somente o terreno nu, 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.

2.2. Poderão também participar empresas que já possuem qualquer forma de fruição de bens públicos do Município de São Pedro do Paraná, 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.

2.3. 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 que incrementem a atividade econômica do Município; aumentem a arrecadação de tributos, segundo este ato convocatório e seus anexos.

2.4. 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.

2.5. 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.

2.6. 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:

2.6.1. 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:

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

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

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

3. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

3.1. Para participar da concorrência, o licitante deverá se credenciar no site Bolsa de Licitações do Brasil (www.bll.org.br).

3.2. O credenciamento dar-se-á pela atribuição de chave de identificação e de senha, pessoal e intransferível, para acesso ao sistema eletrônico.

3.3. O uso da senha de acesso ao sistema eletrônico é de exclusiva responsabilidade da licitante, incluindo qualquer transação efetuada diretamente, ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou ao Município de São Pedro do Paraná, responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

3.4. O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade legal da licitante ou seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes ao pregão eletrônico.

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

3.6. Não poderão participar desta licitação os interessados:

3.6.1. Proibidos de participar de licitações e celebrar contratos administrativos, na forma da legislação vigente;

3.6.2. Que não atendam às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

3.6.3. Estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

3.6.4. Que se enquadrem nas vedações previstas no Art. 9º e 14 da Lei Federal nº 14.133/2021;

3.6.5. Que estejam sob falência, concurso de credores, concordata ou em processo de dissolução ou liquidação;

3.6.6. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição (Acórdão nº 746/2014-TCU-Plenário).

3.7. A pessoa jurídica poderá participar da licitação em consórcio, observadas as regras do Art. 15 da Lei Federal nº 14.133/2021.

3.8. A participação na presente licitação implica a aceitação plena e irrevogável de todos os termos, cláusulas e condições constantes neste Edital e seus Anexos, bem como a observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor e a responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados em qualquer fase do processo.

3.9. Os participantes deverão assumir inteira responsabilidade pela inexistência de foros que possam impedir a sua participação e/ou habilitação na presente licitação, pela autenticidade de todos os documentos que forem apresentados, bem como pela veracidade das informações e declarações prestadas.

3.10. Da participação das microempresas, empresas de pequeno porte e microempreendedores individuais:

3.10.1. As microempresas, empresas de pequeno porte e microempreendedores individuais que quiserem participar deste certame usufruindo os benefícios concedidos pela Lei Complementar nº 123/2006, deverão observar o disposto nos subitens seguintes:

3.10.1.1. As Microempresas, Empresas de Pequeno Porte e Microempreendedores Individuais deverão declarar, sob as penas da Lei, que se enquadram nas hipóteses do art. 3° da Lei Complementar nº 123/2006, clicando no campo próprio previsto na tela de envio das propostas.

3.10.1.2. A condição de Microempresa e Empresa de Pequeno Porte, para efeito do tratamento diferenciado previsto na Lei Complementar 123/2006, deverá ser comprovada, mediante apresentação da Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial da sede do licitante onde conste o seu enquadramento como Empresa de Pequeno Porte ou Microempresa. As sociedades simples, que não registram seus atos na Junta Comercial, deverão apresentar certidão do Registro Civil de Pessoas Jurídicas atestando seu enquadramento nas hipóteses do art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006.

3.10.1.3. A condição de Microempreendedor Individual deverá ser comprovada mediante apresentação do Certificado da Condição de Microempreendedor Individual.

3.10.1.4. A Certidão ou Certificado deverão ter a emissão dentro do exercício fiscal vigente na data marcada para a abertura da presente Licitação.

3.10.1.5. Todo benefício previsto na Lei Complementar nº 123/2006 aplicável à microempresa estende-se ao MEI, conforme determina o § 2° do art. 18-E.

3.10.1.6. Também deverá ser observado o disposto no art. 4º da Lei 14.133/21.

4. DA DOCUMENTAÇÃO PARA FINS DE HABILITAÇÃO

4.1. Relativos à Habilitação Jurídica

4.1.1. Registro comercial, no caso de empresa individual;

4.1.2. 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;

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

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

4.2. Relativos à Regularidade Fiscal e Trabalhista

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

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

4.2.2.1. Faz parte da prova de regularidade para com a Fazenda Federal, a Certidão Quanto à Dívida Ativa da União, fornecida pela Procuradoria da Fazenda Nacional.

4.2.3. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS), por meio da Certidão Negativa de Débitos, demonstrando o cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

4.2.4. 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.

4.2.5. 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 n° 5.452, de 1o de maio de 1943. (Conforme alteração trazida pela Lei 12.440/2011).

4.3. Relativos à Qualificação Econômico-Financeira

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

4.3.1.1. A Certidão negativa de falência ou concordata com data não anterior a 30 (trinta) dias da realização da licitação.

4.3.1.2. 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 n.º 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, sob pena de inabilitação, devendo, ainda, comprovar todos os demais requisitos de habilitação.

4.6. Cópia do projeto básico da obra, constituído pelas plantas baixa e arquitetônica;

4.7. Declaração de pleno conhecimento do local a ser instalado o empreendimento anexo III;

4.8. Declaração de observância ao disposto no inciso XXXIII do artigo 7.º da constituição federal, anexo IV;

4.9. Declaração do representante legal de que a empresa licitante não foi declarada inidônea para contratar com o poder público, anexo V;

4.10. Declaração de responsabilidade ambiental, anexo VII;

4.11 - Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por tabelião de notas ou funcionário do Município, ou publicação na imprensa oficial.

4.12 - As licitantes e respectivos representantes legais que omitirem impedimento à sua participação, na forma aqui estabelecida, poderão responder administrativa, civil e penalmente pelo ato, nos termos da legislação vigente.

4.13- Serão inabilitadas os licitantes que não fornecerem todos os documentos exigidos ou se estiverem ilegalmente formalizados, com vigência vencida ou em desconformidade com o edital.

5. DA PROPOSTA

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

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

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

a) Quanto à geração de empregos imediatos:

a) de 01(mínimo) a 02:	10 pontos;
b) de 02 a 05:	30 pontos;
c) Mais de 05:	50 pontos;

b) Quanto à estrutura do empreendimento (área a ser construída):

a) de 200 m² a 250 m²:	10 pontos;
b) de 250 m² a 300 m²:	30 pontos;
c) Mais de 300 m²:	50 pontos;

5.3.1. Pontuação máxima: 100 (cem pontos).

5.4. Serão consideradas vencedoras as propostas que obtiverem maior nota no somatório total. Para a atribuição dos pontos será considerado o plano de negócios (item 5 – Anexo II).

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

06 – DO APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.

6.1. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema, **concomitantemente com os documentos de habilitação exigidos no edital,**

proposta com a descrição do plano de negócios, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, quando, então, encerrar-se-á automaticamente a etapa de envio dessa documentação.

6.2. O ENVIO DA PROPOSTA, ACOMPANHADA DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, OCORRERÁ POR MEIO DE CHAVE DE ACESSO E SENHA ATÉ DIA 30/10/2026 ÀS 08:00H.

6.3. Até o prazo de envio das proposta e documentações, os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta e os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema.

6.4. 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 LC nº: 123, de 2006.

6.5. As ofertas são de exclusiva responsabilidade da licitante, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

6.6. Ao oferecer sua proposta no sistema eletrônico, o licitante deverá observar rigorosamente a descrição dos itens e considerar as condições estabelecidas no Edital e seus anexos, **descrevendo detalhadamente as características do plano de negócios.**

6.7. **A validade da proposta será de no mínimo 60 (sessenta) dias,** contados a partir da data da sessão pública do Concorrência.

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

6.10. Não serão estabelecidas, nessa etapa do certame, ordem de classificação entre as propostas apresentadas, o que somente ocorrerá após a realização dos procedimentos de negociação e julgamento da proposta.

6.11. Os documentos que compõem a proposta e a habilitação do licitante melhor classificado somente serão disponibilizados para avaliação da Comissão e para acesso público após o encerramento do envio de lances.

6. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS.

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

6.2. A agente de contratação verificará as propostas apresentadas, desclassificando desde logo aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital, contenham vícios insanáveis ou não apresentem as especificações técnicas exigidas no Termo de Referência, conforme Art. 59 da Lei Federal nº 14.133/2021.

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 e-mail: licitacao@saopedrodoparana.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- DO JULGAMENTO

8.1 - Serão critérios de julgamento por lote das propostas:

a) Maior número geração de empregos;

b) Estrutura do empreendimento (área a ser construída), conforme quantidades mínimas estabelecidas no item 1.5 deste edital;

9 – DAS OBRIGAÇÕES DA PROPONENTE:

9.1 - A licitante vencedora terá as seguintes responsabilidades e obrigações:

a) assinar o Termo de Compromisso no prazo de até 10 (dez) dias após a convocação ou assim que solicitado pelo Município de São Pedro do Paraná;

b) cumprir todas as cláusulas e condições deste Edital, do Termo de Compromisso de Incentivo Industrial, da Lei Municipal específica de que trata o § 1.º do artigo 3.º da Lei Municipal n.º 022/2008 e suas alterações, bem como demais atos administrativos decorrentes deste edital;

c) proceder ao início da instalação do empreendimento num prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da autorização legislativa específica de que trata o § 1.º do artigo 3.º da Lei Municipal n.º 022/2008 e suas alterações sob pena de revogação do incentivo industrial;

d) permitir aos encarregados da fiscalização do Município, durante o período da concessão industrial, livre acesso, em qualquer época, aos imóveis objetos deste certame, para certificação de sua utilização, inclusive das instalações do empreendimento;

e) manter e conservar, às suas custas, os bens objeto desta concorrência;

f) fornecer ao Município, sempre que solicitado, quaisquer informações e/ou esclarecimentos que sejam inerentes à relação contratual decorrente deste certame;

g) cumprir a legislação vigente para a instalação de suas atividades, ou para o exercício delas, incluindo todas as providências necessárias à obtenção de alvarás, licenças ou demais exigências legais (incluindo as exigências ambientais);

h) pagar todos os tributos, emolumentos ou encargos que incidirem sobre o imóvel ou as atividades ou serviços desenvolvidos pela beneficiada com a concessão de que trata este certame, bem como despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção dos bens imóveis;

i) responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que está obrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;

j) responsabilizar-se 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 isento de qualquer tipo de responsabilidade, seja principal, acessória ou subsidiária.

k) Que a área a ser construída para as atividades próprias do comércio ou da indústria não seja inferior a 200 m² em alvenaria.

10 - DA CLÁUSULA DE INDENIZAÇÃO

10.1 - A cláusula de indenização constará do Termo de Concessão de Incentivo Industrial e consistirá no pagamento em favor do município, de aluguel mensal, em valor a ser apurado mediante laudo técnico do Engenheiro do Município, relativo ao período de utilização pela empresa beneficiada, acrescido de correção monetária pelo IGPM-FGV e juros legais de 12% ao ano, no caso de fechamento do estabelecimento, suspensão ou interrupção das atividades ou de redução ou não alcance das metas constantes da proposta antes de cumprido o prazo mínimo de cinco anos contados do efetivo início das atividades de que trata o item 14.1 deste Edital.

11 - DO DIREITO DE RESERVA

11.1 – O Município reserva-se no direito de revogar a licitação no caso de conveniência administrativa ou em nome do interesse público, e no de anular a licitação nos casos previstos em lei, ressalvando-se apenas o direito do contratado ou proponente à indenização nos casos e na forma previstos na Lei nº 14.133/21.

12 - DO PRAZO PARA ASSINATURA DO TERMO DE COMPROMISSO

12.1 - Após esgotados todos os prazos para recursos, a Administração convocará o vencedor para assinar Termo de Compromisso de Incentivo Industrial no prazo de até 10 (dez) dias, na forma de concessão de direito real de uso sobre bem imóvel.

12.2 - O prazo de que trata o item anterior poderá ser prorrogado uma vez, pelo mesmo período, desde que seja feito de forma motivada, e durante o transcurso do prazo constante do item anterior.

12.3 - Se, dentro do prazo, o convocado não assinar o Termo de Compromisso, a Administração poderá convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do instrumento, em iguais condições propostas pelo 1.º classificado, ou então, revogar a licitação, sem prejuízo de aplicação das penalidades previstas pela de Lei n. º 14.133/21.

13 - DAS PENALIDADES:

13.1 - Pelo descumprimento, pela licitante vencedora, das disposições deste Edital, respectivos anexos, ou dos demais atos que lhe forem decorrentes, ou ainda da legislação vigente, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades, isoladas ou conjuntamente com outras previstas na Lei 14.133/21:

a) advertência expressa e escrita;
b) multa a ser arbitrada em valor até 10% (dez por cento) do valor do imóvel objeto da concessão de incentivo industrial;
c) impedimento de participar de qualquer processo licitatório efetuado pelo Município de São Pedro do Paraná, pelo período de até 02 (dois) anos da data da notificação;
d) declaração de inidoneidade;
e) rescisão do contrato, com reversão do objeto e/ou indenização.

13.2 - As penalidades serão aplicadas somente após devidamente apurados os fatos, encerrado processo administrativo competente, onde será oportunizado o direito ao contraditório e a ampla defesa.

14 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 - A empresa licitante deverá manter as atividades pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos ininterruptos contados a partir do efetivo início de suas atividades.

14.2 - A concessão do direito real de uso será pelo prazo de 10 (dez) anos contados a partir do efetivo início das atividades no local pela empresa beneficiada, podendo ser prorrogada por igual período, desde que haja interesse público.

14.3 - A fiscalização das atividades desenvolvidas pela licitante vencedora será exercida pelo Município de São Pedro do Paraná, através da Secretaria Municipal Geral.

14.4 - A inabilitação da licitante em qualquer das fases do procedimento licitatório importa preclusão do seu direito de participar das fases subsequentes.

14.5 - Não serão consideradas as propostas que deixarem de atender qualquer das disposições deste Edital.

14.6 - Em nenhuma hipótese será concedido prazo para apresentação de documentação e propostas exigidas no Edital e não apresentadas na reunião de recebimento.

14.7 - Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificação ou substituição das propostas ou qualquer outro documento.

14.9 - Uma vez iniciada a sessão, não serão admitidos concorrentes retardatários.

14.10 - A concessão de direito real de uso sobre bem imóvel será conferida à licitante vencedora após obtida a autorização legislativa específica de que trata na Lei Municipal nº 022/2008 e suas alterações.

14.11. Após a autorização legislativa, o vencedor assinará termo de concessão de direito real de uso.

14.12 - A participação no presente certame importará na aquiescência formal, tácita e incondicional da empresa a todos os termos contidos no presente edital, seus respectivos anexos, bem como às normas legais vigentes.

14.13 - As despesas com consumo de energia elétrica, água potável e demais custos de manutenção do imóvel objeto do presente incentivo industrial, serão suportadas exclusivamente pela licitante vencedora, sem direito, em hipótese alguma a ressarcimento posterior.

14.14 - Em qualquer ocasião, antecedendo a data fixada para apresentação dos documentos, a Comissão de Licitações ou o Município de São Pedro do Paraná, poderá, por sua iniciativa ou em consequência de respostas fornecidas a solicitações de esclarecimentos, modificar o edital, observando o disposto na Lei nº 14.133/21, quando for o caso.

14.15 - Fica eleito o Foro da Comarca de Loanda - PR para dirimir eventuais litígios decorrentes da aplicação deste Edital e dos atos supervenientes, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

14.16 - Maiores informações poderão ser obtidas na Prefeitura Municipal de São Pedro do Paraná, de segunda a sexta-feira, das 08h00min às 11h00min e das 13h00min às 17hs, na sala da Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento, ou pelo telefone (44) 3900-3747.

São Pedro do Paraná-PR, 03 de setembro de 2026.

VANDERLEI CAETANO DE CASTRO
Prefeito Municipal de São Pedro do Paraná

ANEXO I

TERMO DE COMPROMISSO DE INCENTIVO INDUSTRIAL, NA FORMA DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO SOBRE BEM IMÓVEL, PARA INSTALAÇÃO DE EMPRESA

CONCORRÊNCIA N° xx/2026

Que fazem entre si, justos e contratados, de um lado o **MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO PARANÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.975.259/0001-10, com sede na Avenida Paraná, nº 307, em São Pedro do Paraná/PR, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Vanderlei Caetano de Castro, brasileiro, casada, portadora do CPF/MF nº xxxxxxxxxxx e Cédula de Identidade nº xxxxxxxxxxx SSP/PR, residente e domiciliada neste município, de ora em diante identificado tão somente por **CONCEDENTE**; e de outro lado, a empresa .....**,** inscrita no CNPJ/MF sob n° ....., com sede a ....., n° ....., no município de ....., neste ato representada por seu diretor/sócio-gerente, ..., brasileiro, ..., empresário, portador do CPF nº ..... e Cédula de Identidade nº ....., residente e domiciliado na ....., nº ....., em ....., doravante identificada apenas por **CONCESSIONÁRIA.**

OBJETO

Pelo presente Termo de Compromisso, em face ao resultado da Concorrência nº xx/2026, o **CONCEDENTE** assume o compromisso em favor da **CONCESSIONÁRIA** em proceder a todas as diligências legais para a concessão de incentivo industrial, na forma de concessão de direito real de uso sobre bem imóvel, localizado na área industrial, de propriedade do **CONCEDENTE**, com a finalidade da instalação no Município de uma xxxxxxxxxx, assim descritos:

LOTE 01: Concessão de direito real de uso do Imóvel **Lote nº 07**, **Quadra C**, com área de 757,58m², situado na Cidade de São Pedro do Paraná, Matrícula nº 52.472, do Cartório de Registro de Imóveis de Loanda, Estado do Paraná, com a finalidade de instalação de empresa do **ramo de Aluguel de máquinas e equipamentos para construção**, com base na Lei Municipal nº 22/08.

LOTE 02: Concessão de direito real de uso do Imóvel **Lote nº 06**, **Quadra C**, com área de 800,00m², situado na Cidade de São Pedro do Paraná, Matrícula nº 52.471, do Cartório de Registro de Imóveis de Loanda, Estado do Paraná, com a finalidade de instalação de empresa do **ramo de Manutenção e reparação de embarcações para esporte e lazer**, com base na Lei Municipal nº 22/08.

LOTE 03: Concessão de direito real de uso do Imóvel Lote nº 07, Quadra 32, com área de 525,00m², situado na Cidade de São Pedro do Paraná, Matrícula nº 30.480, do Cartório de Registro de Imóveis de Loanda, Estado do Paraná, com a finalidade de instalação de empresa do **ramo de fabricação de artefatos de cimento para uso na construção**, com base na Lei Municipal nº 22/08**.**

VINCULAÇÃO AO EDITAL

O presente Termo de Compromisso é expressamente vinculado ao Edital de Concorrência nº xx/2026, cujas disposições passam a fazer parte do presente instrumento para todos os fins legais, independentemente de transcrição.

PRAZO DE MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES

A **CONCESSIONÁRIA** deverá manter as atividades no município de São Pedro do Paraná pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos ininterruptos contados a partir do efetivo início de suas atividades.

PRAZO DE DURAÇÃO DO INCENTIVO

A concessão do direito real de uso será pelo prazo de 10 (dez) anos contados a partir do efetivo início das atividades no local pela empresa beneficiada, podendo ser prorrogada por igual período, desde que haja interesse público.

COMPROMISSOS DA EMPRESA

a) Geração de empregos diretos;
b) Investimento do empreendimento estrutura (área a ser construída);
c) Capital Integralizado da empresa;
d) Área a ser construída para as atividades não seja inferior a xxx m² em alvenaria.
e) Início das atividades de instalação em, no máximo, 90 (noventa) dias após a autorização legal;
f) Início das atividades da empresa em, no máximo, 01 ano;

RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DA EMPRESA

I - Cumprir todas as cláusulas e condições do Edital de Concorrência n° xx/2026, do presente Termo de Compromisso de Incentivo Industrial, da Lei Municipal específica de que trata a Lei Municipal nº 022/2008 e suas alterações, bem como demais atos administrativos decorrentes da execução da concessão do incentivo.
II - Iniciar as atividades de instalação em, no máximo, 90 (noventa) dias.
III - Concluir e proceder à instalação do empreendimento, com o efetivo início das Atividades da **CONCESSIONÁRIA** nos bens imóveis objeto desta concessão, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de rescisão do presente Termo de Compromisso.
IV - Permitir aos encarregados da fiscalização do MUNICÍPIO, durante o período da concessão industrial, livre acesso, em qualquer época, ao imóvel objeto deste certame, para certificação de sua utilização, inclusive das instalações do empreendimento.
V - Manter e conservar, às suas custas, o bem objeto deste Termo de Compromisso.
VI - Fornecer ao MUNICÍPIO, sempre que solicitado, quaisquer informações e/ou esclarecimentos que sejam inerentes à relação contratual decorrente deste certame.

VII - Cumprir a legislação vigente para a instalação de suas atividades, ou para o exercício delas, incluindo todas as providências necessárias à obtenção de alvarás, licenças ou demais exigências legais (incluindo as exigências ambientais).

VIII - Pagar todos os tributos, emolumentos ou encargos que incidirem sobre o imóvel ou as atividades ou serviços desenvolvidos pela beneficiada com a concessão de que trata este certame, bem como despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção dos bens imóveis.

IX - Responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que está obrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária.

X - Responsabilizar-se 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 isento de qualquer tipo de responsabilidade, seja principal, acessória ou subsidiária.

XII - Tomar todas as providências necessárias para a aprovação de todos os projetos referentes à construção civil e outros necessários para o exercício da atividade proposta junto ao Município, antes do início de qualquer atividade, sob pena de embargo.

XIII – Apresentação anual de relatório de produtividade das atividades junto aos idosos, à Secretaria Municipal de Assistência Social.

DA INDENIZAÇÃO

A indenização consistirá no pagamento em favor do município, de aluguel mensal, em valor a ser apurado mediante laudo técnico do Engenheiro do Município, relativo ao período de utilização pela empresa beneficiada, acrescido de correção monetária pelo IGPM-FGV e juros legais de 12% ao ano, no caso de fechamento do estabelecimento, suspensão ou interrupção das atividades ou de redução ou não alcance das metas constantes da proposta antes de cumprido o prazo mínimo de cinco anos contados do efetivo início das atividades de que trata o item 14.1 do Edital.

FISCALIZAÇÃO

A fiscalização das atividades desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA será exercida pelo Município de São Pedro do Paraná, através da Secretaria Geral.

RESCISÃO

Serão causas para rescisão do contrato as descritas no Título III, Capítulo VIII da Lei Federal nº 14.133/2021, as quais se consideram transcritas neste Termo de Compromisso para todos os efeitos legais, declarando a CONCESSIONÁRIA ter pleno conhecimento de suas disposições, sujeitando-se a CONCESSIONÁRIA, caso ocorra qualquer infração ao referido artigo, às penalidades previstas no mesmo diploma legal também de expressa ciência das partes.

O presente contrato será rescindido ainda, caso a CONCESSIONÁRIA não se instalar no imóvel no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sujeitando-se a penalidade de indenização na forma prevista no edital e no presente Termo de Compromisso, ou caso a CONCESSIONÁRIA não iniciar as atividades de instalação em, no máximo, 90 (noventa) dias após a autorização legislativa específica referida.

Igualmente será rescindido caso a CONCESSIONÁRIA cessar as atividades no município de São Pedro do Paraná transcorridos menos de 05 (cinco) anos ininterruptos contados a partir do efetivo início de suas atividades.

PENALIDADES

Pelo descumprimento, pela EMPRESA, das disposições contidas no edital, Termo de Compromisso, autorização legislativa específica e demais atos administrativos decorrentes da execução da concessão de incentivo industrial de que trata este instrumento, ou ainda da legislação vigente, ressalvadas ainda as causas de rescisão e suas consequências correlatas, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades, isoladas ou conjuntamente com outras previstas na Lei 14.133/21:

a) advertência expressa e escrita;

b) multa a ser arbitrada em valor até 10% (dez por cento) do valor do imóvel objeto da concessão de incentivo industrial;
c) impedimento de participar de qualquer processo licitatório efetuado pelo Município de São Pedro do Paraná, pelo período de até 02 (dois) anos da data da notificação;
d) declaração de inidoneidade.

As penalidades serão aplicadas somente após devidamente apurados os fatos, encerrado processo administrativo competente, onde será oportunizado o direito ao contraditório e a ampla defesa à CONCESSIONÁRIA.

DISPOSIÇÕES GERAIS

A CONCESSIONÁRIA deverá manter as atividades pelo prazo mínimo de 05 (cinco) ininterruptos anos.

As despesas com tributos e demais custos decorrentes do benefício a ser concedido por este Termo de Compromisso, serão suportadas exclusivamente pela CONCESSIONÁRIA.

FORO DE ELEIÇÃO

As partes elegem o Foro da Comarca de Loanda para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas da execução do edital de licitação modalidade concorrência n° xxx/2026, do presente Termo de Compromisso e demais atos decorrentes da execução do incentivo industrial, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem às partes de acordo, firmam o presente Termo de Compromisso em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas instrumentais para que produza os devidos efeitos legais e jurídicos.

São Pedro do Paraná - PR, de de 2026.

_____

VANDERLEI CAETANO DE CASTRO

Município de São Pedro do Paraná
CONCEDENTE

_____

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
RAZÃO SOCIAL
CONCESSIONÁRIO

Testemunhas :..... .....

ANEXO II

PROPOSTA

PLANO DE NEGÓCIOS ELABORADO

A empresa ....., sociedade comercial, inscrita no CNPJ sob n.º ....., com sede na ....., ...,....., no município de ....., Estado do ....., por intermédio do representante legal o Sr. ....., inscrito no CPF sob n.º ....., residente e domiciliado na Rua ....., n.º ....., no município de ....., Estado do ....., apresenta ao Município de São Pedro do Paraná a sua proposta relativa a licitação modalidade de Concorrência n.º xxx/2026, que trata de concessão de incentivo industrial na forma de concessão de direito real de uso sobre bem imóvel, nas seguintes condições:

CRITÉRIO: VAGAS DIRETOS (TOTAL DO EMPREENDIMENTO)

LOTE ..... – "IMÓVEL:" .....

Número TOTAL de VAGAS diretas a serem gerados no empreendimento (letra "a" do item 4.1 do Edital):

- - Vagas de empregos diretas, (.....) VAGAS
- Estrutura do empreendimento (área a ser construída), (.....) m².

A proposta tem validade de 60 (sessenta) dias, a contar da entrega da presente proposta.

....., PR, em ..... de ..... de 2026.

Representante legal

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DO LOCAL A SER INSTALADO O EMPREENDIMENTO

A proponente abaixo assinada, participante da licitação modalidade Concorrência n.º Xxx/2026, por seu representante legal, declara, para todos os fins que se fizerem necessários, sob as penas da lei, que é conhecedora do local onde deverá ser instalado o empreendimento, suas condições, relevo, topografia, situação fática, divisas e confrontações, composição do solo, infraestrutura e acessos viários, além de outros fatores de interesse desta licitante, bem como da situação jurídico-legal da matrícula dominial de que trata o imóvel objeto do presente processo licitatório.

(local e data)

Por ser expressão da verdade, firmamos o presente.

REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE OBSERVÂNCIA AO DISPOSTO NO INCISO XXXIII DO ARTIGO 7.º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

A proponente abaixo assinada, participante da licitação modalidade Concorrência n.º xx/2026, por seu representante legal, declara, para fins do disposto no inciso V do art. 68 da Lei nº 14.133/21, de 01 de abril de 2021, na forma e sob as penas impostas pela Lei nº 14.133/21 e legislação pertinente, que não emprega menor de dezoito anos em sua empresa.

Por ser expressão da verdade, firmamos o presente.

(LOCAL E DATA)
REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA

ANEXO V

DECLARAÇÃO DO REPRESENTANTE LEGAL DE QUE A EMPRESA LICITANTE NÃO FOI DECLARADA INIDÔNEA PARA CONTRATAR COM O PODER PÚBLICO

Eu, ..., brasileiro, ..., empresário, inscrito no CPF sob n.° ....., residente e domiciliado na ....., n.°....., no município de ....., Estado do ....., na condição de representante legal da empresa ..... inscrita no CNPJ sob n.°....., com sede na ....., N.º ....., no município de ....., Estado do Rio ....., participante da licitação modalidade Concorrência nº xx/2026 do Município de São Pedro do Paraná, declaro, para todos os fins que se fizerem necessários, sob as penas da lei, que a referida empresa não foi declarada inidônea para licitar ou contratar com o Poder Público, nos termos do inciso IV do art. 156 da Lei 14.133/21 e suas alterações e que não existem superveniências de fatos impeditivos para sua habilitação.
Local e data.

Por ser expressão da verdade, firmamos o presente.

REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA

ANEXO VII

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE AMBIENTAL

A empresa ..... inscrita no CNPJ sob n.°....., com sede na ....., N.º ....., no município de ....., Estado do Rio ....., neste ato representada por ....., brasileiro, ..., empresário, inscrito no CPF sob n.° ....., residente e domiciliado na ....., n.°....., no município de ....., Estado do ....., participante da licitação modalidade Concorrência n.º xxx/2026 do Município de São Pedro do Paraná, declaro, 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 São Pedro do Paraná – PR, isento de qualquer tipo de responsabilidade, seja principal, acessória ou subsidiária.

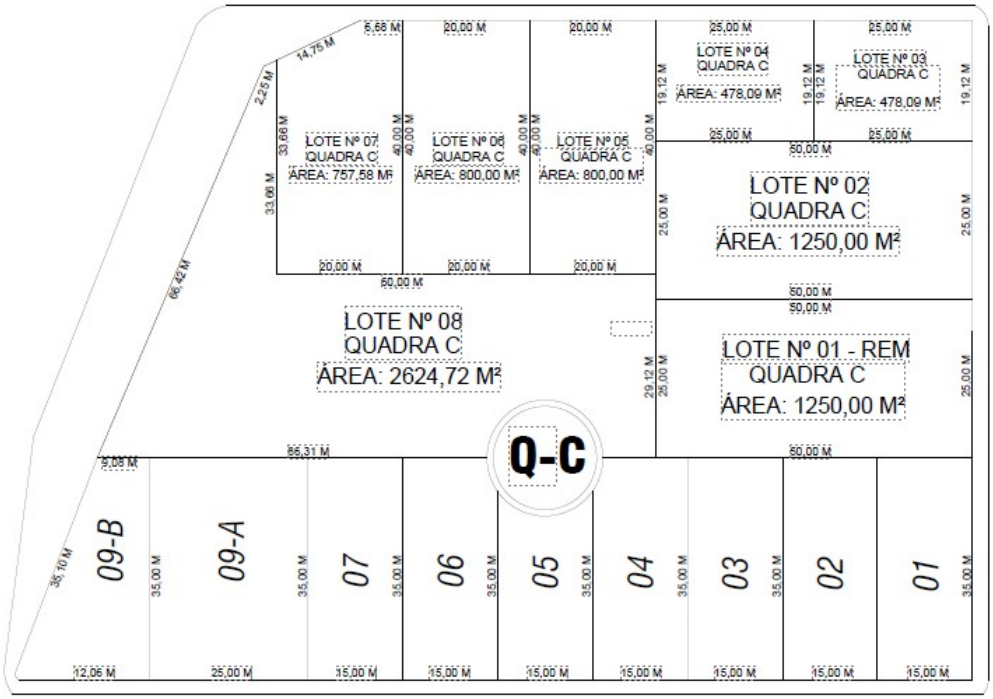
Local e data.

Por ser expressão da verdade, firmamos o presente.

REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA

ANEXO VIII

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



LOTES - BAIRRO INDUSTRIAL

Ativar o Windows
Acesse Configurações para ativar o W