ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por fim encontrar a melhor solução para atender a geração de emprego e renda no município de Cantagalo.

I. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Concessão de Uso é o instrumento pelo qual a Administração Pública outorga a um particular o direito de utilizar determinado bem público, por prazo definido, mediante condições estabelecidas em contrato, visando atender ao interesse público. Tal mecanismo possibilita o incentivo ao desenvolvimento de empreendimentos capazes de gerar emprego e renda, além de contribuir para o incremento da arrecadação municipal.

Nesse contexto, o Município de Cantagalo/PR identifica a necessidade de conceder o uso de um barracão público com 600 m^2 de área construída, localizado no Parque Industrial, originalmente projetado para atividades de confecção. A destinação do imóvel para esse fim específico revela-se adequada e estratégica, considerando-se que sua estrutura física foi projetada para este setor produtivo pretendido. A concessão propiciará a instalação e o desenvolvimento de empreendimento voltado à indústria de confecção, estimulando a atividade econômica local, ampliando oportunidades de trabalho à população e fortalecendo o desenvolvimento socioeconômico do município.

Assim, a concessão do referido imóvel demonstra-se necessária e vantajosa para o interesse público, por promover a geração de emprego e renda, dinamizar o setor industrial e otimizar a utilização de patrimônio público destinado ao desenvolvimento econômico municipal.

II. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Esta contratação alinha-se com o Plano Anual de Contrações de 2026.

III. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Requisitos Legais e Normativos: Para operação da solução, necessária a observância das normas relativas à contratação de serviços na Administração Pública Federal: Lei nº 14.133/21.

Requisito temporal: O prazo de vigência da Concessão de Uso será de **15 (quinze) anos**, podendo ser prorrogado por relevante interesse público.

A prestação dos serviços nos locais permitidos não gera vínculo empregatício entre os empregados da Concessionária e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação.

A concessão está condicionada estritamente a geração de emprego e renda no município. A prefeitura manterá um regime permanente de fiscalização, com vistorias periódicas e apuração imediata de denúncias, assegurando que os concessionários cumpram as normas estabelecidas e com as condições de propostas apresentadas.

Em caso de descumprimento, estão previstas sanções graduais que incluem multas, suspensão das atividades e, em situações mais graves, a rescisão contratual com desocupação imediata do espaço. Essas medidas garantem que a concessão cumpra seu objetivo de desenvolvimento econômico local.

IV. LEVANTAMENTO DE MERCADO

A **concessão onerosa** gera receita ao município, mas reduz o número de interessados e

limita a geração de empregos, pois aumenta os custos do concessionário e pode desestimular a contratação. É adequada quando o foco é retorno financeiro, não sendo a melhor opção para políticas de inclusão produtiva.

A **concessão não onerosa**, por outro lado, amplia a atratividade do espaço, facilita a instalação de cooperativas e pequenos produtores e direciona os recursos do concessionário para contratação de mão de obra. Alinha-se totalmente ao objetivo de promover emprego e renda, embora exija fiscalização mais intensa e metas claras de contratação.

V. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na concessão não onerosa do barracão público destinado exclusivamente à atividade de confecção têxtil, visando impulsionar o desenvolvimento econômico local e ampliar a geração de emprego e renda no município de Cantagalo. A escolha pela concessão não onerosa permite que o concessionário direcione integralmente seus recursos para a implantação, operação e expansão da produção, garantindo maior capacidade de contratação e estímulo à economia local.

O espaço concedido será utilizado para instalação e operação de unidade produtiva têxtil voltada à fabricação de peças de vestuário, uniformes e demais artigos compatíveis com o setor. Como contrapartida social obrigatória, o concessionário deverá manter a criação mínima de 25 empregos diretos mantidos d eforma concomitantes, priorizando a contratação de moradores do município, assegurando oportunidades formais de trabalho e contribuindo para a qualificação profissional da mão de obra local.

A concessão não onerosa será formalizada mediante instrumento contratual contendo metas de desempenho, obrigações de manutenção do imóvel, indicadores periódicos de acompanhamento e cláusulas de reversibilidade em caso de descumprimento. Essa solução promove a utilização produtiva do bem público, fortalece o setor têxtil regional, estimula o empreendedorismo e garante impacto socioeconômico imediato e contínuo para o município..

VI. ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO

A execução do objeto será realizada em um único lote, devido as características do objeto não permitir sua divisão.

VII. ESTIMATIVA DE GERAÇÃO DE EMPREGOS

Para a concessão do imóvel, foi considerado pela Secretaria de indústria e comercio a geração mínima de empregos de forma concomitante conforme a seguir:

LOTE	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT.	EMPREGOS GERADOS
1	BARRACÃO INDUSTRIAL, MEDINDO 600M² DE AREA CONSTRUIDA, LOCALIZADO A RUA SAMUEL LILLER, PARQUE INDUSTRIAL, PROJETO ARQUITETONICO DESENVOLVIDO PARA A IMPLANTAÇÃO DE INDUSTRIA TEXTIL.	MÊS	180	25

VIII. PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

Considerando as características da solução adotada mediante concessão, será realizado em um único item, devido a impossibilidade de particionar o imóvel em unidades menores.

IX. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há necessidade de contratações correlatas, para a implantação e operacionalização do objeto.

X. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A implementação da concessão não onerosa do barracão para atividade de confecção têxtil visa alcançar resultados socioeconômicos diretos e mensuráveis no município de Cantagalo. Espera-se a criação mínima de 25 empregos formais de forma concomitante, priorizando trabalhadores residentes no município, contribuindo para a redução do desemprego local e para o fortalecimento da renda das famílias. O empreendimento deverá gerar incremento na movimentação econômica, estimular o comércio local e ampliar a circulação de bens e serviços associados à cadeia produtiva têxtil.

Pretende-se, ainda, consolidar uma unidade produtiva capaz de fornecer peças e uniformes para o mercado local e regional, ampliando a competitividade do setor e criando oportunidades para parcerias com instituições públicas e privadas. A solução também objetiva promover capacitação profissional contínua, elevando o nível de qualificação da mão de obra e possibilitando futuras expansões do número de vagas. Dessa forma, o uso produtivo do espaço público é convertido em benefício social, econômico e estrutural para o município.

XI. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CONTRATAÇÃO

A contratante, antes da formalização da futura contratação, definirá gestores e fiscais da contratação, orientando-os com base na legislação vigente sobre acompanhamento contratual da administração pública.

XII. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E DAS RESPECTIVAS MEDIDASMITIGADORAS QUE PODEM SER ADOTADAS

A empresa contratada, sempre que possível, deverá adotar práticas e/ou critérios sustentáveis, dentre eles relativos a:

I - Menor impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água;
II - Preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local;
III - Maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia;
IV - Maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local;
V - Maior vida útil e menor custo de manutenção do bem;
VI - Uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais;
VII - Origem sustentável dos recursos naturais utilizados nos bens e serviços contratados;

XIII. ANÁLISE DE RISCO

A concessão não onerosa do barracão industrial, embora vantajosa, apresenta riscos que devem ser mitigados para garantir o sucesso da contratação. A seguir, identificam-se os principais riscos e suas medidas de controle:

Risco: Não alcance da meta de geração empregos diretos.
Descrição: O concessionário pode não conseguir contratar ou manter o número mínimo de trabalhadores previsto como contrapartida social.
Impacto: Redução do impacto socioeconômico esperado e descumprimento do objetivo

principal da concessão.

Mitigação:

- Inserção de cláusula contratual obrigando a manutenção mínima de 25 empregos.
- Relatórios mensais de quadro de funcionários.
- Penalidades progressivas e possibilidade de rescisão por descumprimento.

Risco: Descumprimento das obrigações de manutenção e conservação do imóvel.
Descrição: Falta de cuidados pode causar deterioração estrutural do espaço concedido.
Impacto: Aumento futuro de custos para o município e comprometimento da segurança do local.
Mitigação:

- Inclusão de cláusulas de manutenção preventiva e corretiva.
- Vistorias periódicas e emissão de notificações.
- Previsão de ressarcimento por danos causados.

Risco: Baixa qualificação ou rotatividade elevada de mão de obra.
Descrição: A dificuldade em manter trabalhadores qualificados pode afetar a produtividade.
Impacto: Atrasos, baixa qualidade e instabilidade no cumprimento das metas.
Mitigação:

- Estímulo à capacitação contínua, com parcerias com SEBRAE, SENAI ou programas municipais.
- Prioridade para contratação local com formação assistida.
- Monitoramento da rotatividade no quadro funcional.

Risco: Uso inadequado do espaço concedido.
Descrição: O concessionário pode desviar o uso do imóvel para atividades não relacionadas à confecção têxtil.
Impacto: Desvio do objetivo público e quebra das finalidades da política municipal.
Mitigação:

- Cláusulas restritivas de uso exclusivo para confecção têxtil.
- Fiscalização in loco periódica.
- Previsão de rescisão imediata em caso de desvio de finalidade.

A análise demonstra que os riscos são administráveis mediante medidas preventivas, como planejamento adequado, clareza contratual e fiscalização. A modalidade escolhida concessão individual por salas, reduz exposições críticas, como dependência de um único agente ou altos investimentos iniciais, sendo a mais segura para o município.

XIV. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

De acordo com a portaria municipal nº 08 de 05 de fevereiro de 2025, ficam nomeados para a gestão da contratação pelo Sr. Clerson Moraes, e a fiscalização será desempenhada pelo Sr. Josmar Alexandre de Oliveira.

XV. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO ACERCA DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Os estudos preliminares evidenciaram que a contração da solução descrita, mostra-se possível tecnicamente e fundamentalmente necessária.

Diante do exposto, DECLARO SER VIÁVEL a contratação pretendida

Cantagalo 08 de outubro de 2026

Atenciosamente

Clerson Dahmer De Moraes
Secretário de Industria e Comercio