Avenida Dom Pedro II, 195 - CEP 86.935-000 - Lunardelli/PR
www.lunardelli.pr.gov.br
Fone (43) 3478 1145

TR - TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO ADMINISTRATIVO: Nº 217/2026
ÁREA REQUISITANTE: SECRETARIA DE TURISMO E COMÉRCIO
RESPONSÁVEL: FRANCISCO APARECIDO IZIDORO
MODALIDADE: CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA
CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MELHOR TÉCNICA
REGIME DE EXECUÇÃO: CONCESSÃO DE USO A TÍTULO GRATUITO
FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 2 e Art. 76 da Lei nº 14.133/2021 e da Lei Municipal n° 1472/2025.

1. DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a CONCESSÃO DE USO A TÍTULO GRATUITO, mediante encargos, de bem imóvel público municipal, constituído por 02 (dois) BARRACÕES INDUSTRIAIS GEMINADOS, **localizados na Avenida Romildo Deldoto esquina com a estrada Lunardelli - Guareta, Lote nº 05 - Quadra nº 01 - Jardim Santa Rita II, matrícula nº 13.075, no Município de Lunardelli/PR.**

1.2. A concessão destina-se exclusivamente à instalação e exploração de atividades industriais, comerciais ou de prestação de serviços, visando o fomento econômico, a geração de emprego e renda e o desenvolvimento social do Município, conforme autorização legislativa contida na Lei Municipal nº 1.472/2025.

1.3. A presente concessão será outorgada pelo prazo de 05 (cinco), podendo ser prorrogada por iguais períodos até o limite de 35 anos (Art. 110 da Lei 14.133/2021), condicionada à manutenção dos encargos assumidos.

1.4. Para fins desta licitação consideram-se os seguintes termos: CONCESSÃO DE USO é o ato negocial, através de um contrato através do qual a Administração Pública

Tramitado e Assinado Eletronicamente por Elotech
Assinatura Eletronica - Verifique pelo QRCode ou pelo link: https://lunardelli.oxy.elotech.com.br/app-signer/verify?code=e8c7398f-f40a-4c09-b762-a89f2ed96440

Avenida Dom Pedro II, 195 - CEP 86.935-000 - Lunardelli/PR
www.lunardelli.pr.gov.br
Fone (43) 3478 1145

transfere a um particular (pessoa física ou jurídica) o direito de utilizar um bem público de forma exclusiva, para uma finalidade específica e por um tempo determinado.

a) CONCEDENTE: Município De Lunardelli estado do Paraná.

b) CONCESSIONÁRIA: Licitante vencedora do certame licitatório, a quem será adjudicada o objeto após assinatura do Termo de Concessão.

2. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO E DA MODALIDADE

2.1. Da Necessidade Pública:

A contratação justifica-se pela necessidade de conferir destinação social e produtiva aos barracões industriais edificados pelo Município, evitando a ociosidade do patrimônio público e cumprindo o dever constitucional de fomento à atividade econômica (Art. 174 da CF/88). O objetivo central não é a arrecadação patrimonial, mas sim a dinamização da economia local.

2.2. Da Modalidade (Concorrência):

Adota-se a modalidade Concorrência Eletrônica, conforme Art. 28, II, da Lei nº 14.133/2021, por tratar-se de **concessão de uso de bem público, a título gratuito e mediante encargos**, revestida de condições especiais de complexidade e encargos de investimento.

2.3. Do Critério de Julgamento (Melhor Técnica):

A escolha pelo critério de julgamento de **Melhor Técnica** fundamenta-se na natureza singular do objeto desta concessão, que transcende a mera disponibilização de espaço físico, configurando-se como um instrumento de política pública de desenvolvimento econômico (fomento), amparado pelo Art. 174 da Constituição Federal e pela Lei Municipal nº 1.472/2025.

A inviabilidade de adoção de critérios de disputa econômica, como o 'Maior Lance' ou 'Maior Retorno Econômico', decorre da decisão administrativa pela modelagem da concessão a título gratuito. Como a gratuidade integra a própria estratégia de fomento do Município, inexistindo componente financeiro ou parcela

Tramitado e Assinado Eletronicamente por Elotech
Assinatura Eletronica - Verifique pelo QRCode ou pelo link: https://lunardelli.oxy.elotech.com.br/app-signer/verify?code=e8c7398f-f40a-4c09-b762-a89f2ed96440

Avenida Dom Pedro II, 195 - CEP 86.935-000 - Lunardelli/PR
www.lunardelli.pr.gov.br
Fone (43) 3478 1145

pecuniária a ser disputada pelos licitantes, a Administração necessita adotar um parâmetro impessoal e previamente estabelecido para selecionar a proposta mais vantajosa.

Neste cenário, a seleção da proposta vencedora depende da análise qualitativa de Projetos de Viabilidade Econômica e Impacto Social (Planos de Negócios), exigindo a valoração de critérios objetivos ligados à sustentabilidade do negócio, à capacidade de absorção de mão de obra local e ao cronograma de investimentos.

Assim, a técnica de julgamento por avaliação qualitativa de propostas (Melhor Técnica) é utilizada de forma adaptada à natureza da concessão. A adoção deste critério não decorre da intenção de equiparar a concessão a um serviço técnico especializado típico, mas constitui uma analogia necessária para selecionar, de maneira objetiva, o projeto que melhor realize os resultados econômicos e sociais pretendidos pela Administração de Lunardelli.

Ressalta-se que, para fins deste certame, a avaliação técnica pautar-se-á em fatores de pontuação com relação direta com as finalidades da concessão. O julgamento será estritamente objetivo, mensurável e verificável, afastando qualquer subjetividade e garantindo a observância irrestrita aos princípios da isonomia, da proporcionalidade e da vinculação ao edital.

3. DA ESTIMATIVA DE PREÇO E DO SUBSÍDIO

3.1. O valor de mercado para locação do imóvel foi estimado em **R$ 4.000,00 (Quatro mil reais)** mensais e o seu valor de mercado para alienação foi estipulado em **R$ 720.000,00 (Setecentos e vinte mil reais)**, consistindo na soma das avaliações das duas unidades integrantes do lote único, conforme Laudos de Avaliação anexos a este Termo de Referência..

Tramitado e Assinado Eletronicamente por Elotech
Assinatura Eletronica - Verifique pelo QRCode ou pelo link: https://lunardelli.oxy.elotech.com.br/app-signer/verify?code=e8c7398f-f40a-4c09-b762-a89f2ed96440

3.2. Considerando o interesse público e a Lei Municipal nº 1.472/2025, o optou-se pela concessão a título gratuito. O valor de locação dispensado caracteriza-se como **subsídio econômico** destinado ao fomento da atividade produtiva.

3.3. O "preço" da contratação, para fins contratuais, converte-se nos **encargos de investimento e custeio** a serem assumidos pela concessionária, estimados globalmente em **R$ 123.650,00 (Cento e vinte e três mil seiscentos e cinquenta reais)**, demonstrando a vantajosidade econômica indireta para o erário.

3.4. Metodologia de Pesquisa: Não se aplica a metodologia de média/mediana de mercado, tendo em vista tratar-se de outorga subsidiada baseada em Laudo de Avaliação Patrimonial e Planilha de Investimentos Mínimos.

3.5 Prazo de Vigência da Contratação será de:

3.5.1 O prazo do Termo de Concessão de uso será de 05 (cinco) anos contados a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos subsequentes, não podendo ultrapassar 35 (trinta e cinco) anos de acordo com o Art. 110 da Lei 14133/2021, após verificado a necessidade, vantagem econômica e correta utilização do objeto desta concessão.

3.5.2 A CONCEDENTE revisará a presente concessão a cada 12 (doze) meses para verificar o cumprimento de sua finalidade, na forma art. 4, da Lei 1.472/2025.

3.5.3 Até 60 (sessenta) dias antes do término da vigência do Termo de Concessão de Uso, a concessionária deverá manifestar o interesse na prorrogação e a concedente que terá prazo de até 30 (trinta) dias para manifestar acatando ou não a solicitação.

3.5.4 O Prazo de assinatura será de 05 (cinco) dias úteis após notificação.

4. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

4.1. **DO OBJETO:** Concessão de uso de bem público, a título gratuito e mediante encargos, de bem imóvel público constituído por 02 (dois) BARRACÕES INDUSTRIAIS GEMINADOS, situados na Avenida Romildo Deldoto esquina com a estrada Lunardelli

Tramitado e Assinado Eletronicamente por Elotech
Assinatura Eletronica - Verifique pelo QRCode ou pelo link: https://lunardelli.oxy.elotech.com.br/app-signer/verify?code=e8c7398f-f40a-4c09-b762-a89f2ed96440

Avenida Dom Pedro II, 195 - CEP 86.935-000 - Lunardelli/PR
www.lunardelli.pr.gov.br
Fone (43) 3478 1145

- Guareta, Lote nº 05 - Quadra nº 01 - Jardim Santa Rita II, matrícula nº 13.075, Município de Lunardelli/PR

4.2 O objeto destina-se exclusivamente à instalação e exploração de atividades industriais, comerciais ou de prestação de serviços, visando a geração de empregos e fomento econômico local. As edificações possuem as seguintes características construtivas principais: Estrutura pré-moldada com fechamentos laterais em alvenaria e muretas; cobertura em telhas de fibrocimento; instalações hidrossanitárias e de prevenção a incêndio completas; revestimentos de piso e parede com impermeabilização; pavimentação externa e infraestrutura de água e energia individualizadas.

4.3 ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

item	Qtd	Objeto	Local	Apresentação	Valor Mensal	Descrição do Objeto
01	01	Barracão Industrial – Salas A e B	Av. Romildo Deldoto, correspondentes ao Lote nº 05 - Quadra nº 01 - Residencial Santa Rita II	Proposta Técnica	Isento	01 (um) Item Unificado, compreendendo 02 (duas) unidades integradas de barracão para uso industrial ou comercial (Sala A e Sala B). Cada unidade possui a área construída de 252,00 m², totalizando uma área fabril unificada de 504,00 m²

5. QUANTO AO PARCELAMENTO DO OBJETO

Tramitado e Assinado Eletronicamente por Elotech
Assinatura Eletronica - Verifique pelo QRCode ou pelo link: https://lunardelli.oxy.elotech.com.br/app-signer/verify?code=e8c7398f-f40a-4c09-b762-a89f2ed96440

5.1 A Administração Pública opta pelo NÃO PARCELAMENTO do objeto, configurando-se em 01 (um) Item Unificado. A decisão fundamenta-se na necessidade de atrair atividade industrial ou comercial integrada de maior porte para a geração de empregos e renda no Município, em total consonância com as diretrizes do Estudo Técnico Preliminar e do DFD. Fica expressamente vedado o fracionamento do item.

6. TRATAMENTO DIFERENCIADO PARA ME E EPP

Em atendimento ao art. 4º da Lei nº 14.133/2021, aplicam-se a este certame os benefícios previstos nos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123/2006, desde que compatíveis com a natureza da outorga. 6.2 Os benefícios relativos à regularidade fiscal e trabalhista tardia (arts. 42 e 43 da LC nº 123/2006) são plenamente aplicáveis na fase de habilitação deste certame. 6.3 Por outro lado, os benefícios estruturados para disputas econômicas (como o desempate ficto previsto nos arts. 44 e 45 da referida Lei Complementar), restam materialmente inaplicáveis, haja vista que o critério de julgamento adotado é a 'Melhor Técnica' estruturada em projeto em uma outorga de uso gratuita, não havendo disputa de preço ou apresentação de lances econômicos para fins de empate ficto.

7. SOBRE A ANTECIPAÇÃO DE HABILITAÇÃO

Não haverá, rito procedimental comum.

8. SOBRE A PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS

Fica vedada a participação de empresas em regime de consórcio nesta licitação, mediante a seguinte justificativa técnica, nos termos do Art. 15, da Lei nº 14.133/2021: A concessão de uso de barracão industrial com área de 504 m² e a consequente operação da atividade comercial/industrial constituem objeto de baixa complexidade relativa, que não exige o somatório de capacidades técnicas distintas ou de vultosa capacidade econômico-financeira que justifiquem a união de empresas. A

Tramitado e Assinado Eletronicamente por Elotech
Assinatura Eletronica - Verifique pelo QRCode ou pelo link: https://lunardelli.oxy.elotech.com.br/app-signer/verify?code=e8c7398f-f40a-4c09-b762-a89f2ed96440

Avenida Dom Pedro II, 195 - CEP 86.935-000 - Lunardelli/PR
www.lunardelli.pr.gov.br
Fone (43) 3478 1145

execução integral do objeto, bem como o cumprimento das contrapartidas sociais, é perfeitamente viável por meio da participação individual, de modo que a admissão de consórcio acrescentaria complexidade administrativa à gestão do contrato sem gerar ganho correspondente à Administração Pública.

9. REQUISITOS E CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

9.1 Poderão participar desta Concorrência Eletrônica as pessoas jurídicas que atuem em ramo de atividade compatível com o objeto licitado e que atendam a todas as exigências de habilitação jurídica, fiscal, social, trabalhista e técnica estabelecidas neste Termo e no Edital, observadas as vedações do Art. 14 da Lei nº 14.133/2021.

9.2 O espaço físico objeto da concessão destina-se exclusivamente à exploração de atividades **industriais, comerciais ou de prestação de serviços**, vedado o uso para fins residenciais ou diversos daqueles previstos na Tabela de Especificações.

9.3 Serão consideradas vencedoras as licitantes que apresentarem as propostas de **MELHOR TÉCNICA**, consubstanciadas na maior pontuação obtida na avaliação do Plano de Negócios (geração de empregos e investimentos), conforme critérios objetivos definidos neste Termo de Referência.

9.4 A oferta de geração de empregos possui caráter **classificatório e eliminatório**. Serão automaticamente **desclassificadas** as propostas que não ofertarem a criação de nenhum posto de trabalho ou que apresentarem quantitativos irrisórios ou incompatíveis com a capacidade operacional do imóvel.

9.5 Serão desclassificadas as propostas que apresentarem vícios insanáveis, ilegalidades, condições ou reservas, bem como aquelas que contiverem rasuras ou entrelinhas que prejudiquem a compreensão do conteúdo, ou ainda, que ofertarem dados inverídicos ou inexequíveis.

9.6 É condição obrigatória de habilitação a comprovação de que o ramo de atividade da licitante (Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE) é compatível com o uso do solo permitido para o local do imóvel (Zoneamento), nos termos do Plano **Diretor Municipal.**

Tramitado e Assinado Eletronicamente por Elotech
Assinatura Eletronica - Verifique pelo QRCode ou pelo link: https://lunardelli.oxy.elotech.com.br/app-signer/verify?code=e8c7398f-f40a-4c09-b762-a89f2ed96440

9.7 A incompatibilidade do CNAE com a legislação urbanística local ensejará a inabilitação da empresa, ainda que sua proposta técnica tenha obtido a maior nota.

9.8 Não será admitida a subcontratação do objeto principal desta concessão (exploração da atividade). Fica permitida, no entanto, a terceirização de serviços acessórios e de apoio (limpeza, manutenção, segurança, etc.), inclusive para o cumprimento da meta de pontuação P5.

10. DA VISTORIA

10.1 Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, o licitante poderá realizar vistoria nas instalações do local de execução dos serviços, acompanhado por agente público designado para esse fim.

10.2 A vistoria deverá ser previamente agendada pelo telefone (43) 3478-1145, nos seguintes horários: 08h às 12h e 13h às 16h.

10.3 A vistoria será acompanhada pelo agente público, designado por esta secretaria, para acompanhar a vistoria.

10.4 O prazo para vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do edital estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para abertura da sessão pública.

10.5 Para a vistoria, o licitante ou o seu representante, deverá estar devidamente identificado.

10.6 Caso o licitante não queira participar da vistoria deverá apresentar a "Declaração Formal de Não Realização de Vistoria", assinado pelo seu representante legal.

10.7 Tendo em vista a faculdade de realização da vistoria, os licitantes não poderão alegar o desconhecimento das condições e grau de dificuldade existentes como justificativa para se eximirem das obrigações assumidas em decorrência da execução do objeto deste certame.

11. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

Tramitado e Assinado Eletronicamente por Elotech
Assinatura Eletronica - Verifique pelo QRCode ou pelo link: https://lunardelli.oxy.elotech.com.br/app-signer/verify?code=e8c7398f-f40a-4c09-b762-a89f2ed96440

Não haverá exigência da garantia financeira de execução prevista no art. 96 da Lei nº 14.133/2021 (caução, seguro-garantia ou fiança bancária), pelas razões constantes do Estudo Técnico Preliminar, pois considerando que o contrato trata de fomento econômico sem dispêndio financeiro por parte da Administração (não havendo pagamentos a serem retidos), a segurança do cumprimento das obrigações contratuais é garantida pela **Cláusula de Reversão de Benfeitorias**. Desta forma, eventuais inadimplementos ou danos causados pela Concessionária serão compensados pela incorporação automática ao patrimônio público dos investimentos, obras e melhorias realizadas no imóvel, que servirão como indenização substitutiva em favor do Erário.

12. CONDIÇÕES GERAIS DA PROPOSTA

12.1 Validade da Proposta

12.1.1 A proposta terá o prazo de validade de no 60 (sessenta) dias, contados da data marcada para abertura de propostas.

12.1.2 A licitante deverá elaborar sua proposta de forma clara e completa, observando rigorosamente a estrutura e os campos contidos no Modelo de Proposta anexo. É imperativo que a empresa preencha todas as informações solicitadas, com especial atenção aos requisitos técnicos exigidos para o julgamento por Melhor Técnica, detalhando com precisão: o cronograma de investimentos em infraestrutura previstos para o imóvel, o plano detalhado de operação e, primordialmente, o compromisso formal com as metas quantitativas de geração e manutenção de empregos diretos e indiretos ao longo da vigência contratual. A proposta deve ser instruída com documentos comprobatórios de viabilidade, quando solicitados, devendo todas as páginas ser numeradas e assinadas pelo representante legal. Ressalta-se que a omissão de dados técnicos obrigatórios, a alteração da estrutura do modelo fornecido ou o preenchimento parcial das metas de desempenho resultará na desclassificação

Tramitado e Assinado Eletronicamente por Elotech
Assinatura Eletronica - Verifique pelo QRCode ou pelo link: https://lunardelli.oxy.elotech.com.br/app-signer/verify?code=e8c7398f-f40a-4c09-b762-a89f2ed96440

Avenida Dom Pedro II, 195 - CEP 86.935-000 - Lunardelli/PR
www.lunardelli.pr.gov.br
Fone (43) 3478 1145

da licitante, uma vez que tais informações são a base fundamental para a pontuação e classificação técnica que definirá o vencedor do certame.

12.1. 3 Na hipótese de não conclusão do processo licitatório dentro do prazo da validade da proposta, a Administração ou o(a) pregoeiro(a) poderá solicitar que o licitante, mediante declaração expressa, prorrogue o prazo de validade da proposta.

13. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

13.1 A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

13.1.1 Início da execução do objeto: 30 (trinta) dias da assinatura do contrato.

13.1.2 Local da Execução: Localizado na Avenida Romildo Deldoto esquina com a estrada Lunardelli - Guareta, Lote nº 05 - Quadra nº 01 - Jardim Santa Rita II, matrícula nº 13.075, no município de Lunardelli/Pr.

13.2 Dependências e Instalações

13.2.1 A CONCESSIONÁRIA receberá as dependências e instalações, conforme Termo de Concessão de Uso, após serem vistoriadas pelas partes interessadas, cabendo-lhe o fornecimento e instalação de todos os equipamentos, mobiliários e utensílios para o correto atendimento às necessidades do objeto ora licitado.

13.3 Das Condições especiais de manutenção do espaço físico

13.3.1 A CONCESSIONÁRIA fica ciente de que deverá executar os serviços de manutenção de toda a área do barracão, nos seguintes termos:

13.3.2 As benfeitorias realizadas serão incorporadas ao imóvel, não sendo passível de indenização futuras em favor da CONCESSIONÁRIA;

13.3.3 As adequações e manutenção só poderão ser feitas mediante anuência da CONCEDENTE, com antecedência de 30 (trinta) dias apresentando materiais a serem utilizados e, quando cabível, o Projeto Básico;

Tramitado e Assinado Eletronicamente por Elotech
Assinatura Eletronica - Verifique pelo QRCode ou pelo link: https://lunardelli.oxy.elotech.com.br/app-signer/verify?code=e8c7398f-f40a-4c09-b762-a89f2ed96440

Avenida Dom Pedro II, 195 - CEP 86.935-000 - Lunardelli/PR
www.lunardelli.pr.gov.br
Fone (43) 3478 1145

13.3.4 A CONCESSIONÁRIA deverá restituir o espaço físico cedido em perfeitas condições, inclusive com as benfeitorias realizadas, sendo responsabilizada por quaisquer prejuízos causados à CONCEDENTE.

13.4 Proibições

13.4.1 Exercer atividades que não estejam descritas no Termo de Concessão de Uso;

13.4.2 Subcontratar outra empresa para executar os serviços objeto desta licitação;

13.4.3 Descumprir qualquer cláusula pactuada, sob pena de sanções legais e administrativas;

13.5. Da Vedação à Cessão, Sublocação ou Transferência a Terceiros: É proibido expressamente a Concessionária de ceder, transferir, emprestar, arrendar ou sublocar, no todo ou em parte, o imóvel a terceiros. Considerando que a outorga decorre de licitação julgada por Melhor Técnica pautada na avaliação do plano de negócios e na capacidade específica da vencedora, o vínculo possui natureza *intuitu personae*. Qualquer transferência a terceiros desvirtuaria o resultado do certame e a política de fomento, devendo tal prática figurar como causa para a rescisão imediata do ajuste e reversão do bem.

13.6. Da Vedação ao Uso do Bem como Garantia Financeira: É expressamente vedado à CONCESSIONÁRIA oferecer o imóvel objeto desta concessão, o terreno, o seu direito real de uso ou quaisquer benfeitorias nele aderidas como garantia real, caução, hipoteca ou alienação fiduciária em operações de crédito, financiamentos ou obrigações assumidas junto a terceiros. A presente proibição visa resguardar a absoluta impenhorabilidade do bem público e garantir que o imóvel permaneça livre de quaisquer ônus ou gravames que possam comprometer a sua reversão ao Município de Lunardelli. Eventual tentativa de oneração do bem ou de seus direitos de uso junto a instituições financeiras ou terceiros será considerada infração contratual gravíssima, ensejando a rescisão imediata da concessão de pleno direito,

Tramitado e Assinado Eletronicamente por Elotech
Assinatura Eletronica - Verifique pelo QRCode ou pelo link: https://lunardelli.oxy.elotech.com.br/app-signer/verify?code=e8c7398f-f40a-4c09-b762-a89f2ed96440

independentemente de notificação prévia, e a aplicação das sanções administrativas e judiciais cabíveis.

13.7. Da Responsabilidade Exclusiva por Alvarás e Licenciamentos: Caberá à CONCESSIONÁRIA, às suas exclusivas expensas e sob sua inteira responsabilidade, a obtenção, renovação e manutenção de todas as licenças, alvarás e autorizações necessárias para o regular exercício de sua atividade e funcionamento no imóvel concedido.

A obrigatoriedade descrita abrange, obrigatoriamente e sem prejuízo de outros:

- **Alvará de Funcionamento** atualizado;
- **Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB)** ou documento equivalente que ateste a segurança contra incêndio e pânico;
- **Licenças Ambientais** pertinentes (Prévia, de Instalação e de Operação), quando exigíveis pela natureza da atividade;
- **Laudos e certificados de segurança do trabalho** e higiene ocupacional.

A CONCESSIONÁRIA assume integral e exclusiva **responsabilidade civil, administrativa e criminal** por quaisquer danos, sinistros ou irregularidades decorrentes da operação do imóvel ou do exercício de suas atividades, inclusive perante terceiros e órgãos fiscalizadores.

A inexistência, expiração ou cassação de qualquer uma das licenças obrigatórias constitui descumprimento contratual grave, autorizando o Município a determinar a suspensão das atividades ou a rescisão imediata da concessão, não gerando qualquer direito à indenização ou retenção por parte da concessionária.

O Município de Lunardelli fica isento de qualquer responsabilidade solidária ou subsidiária relativa a autuações, multas ou acidentes de trabalho, devendo a CONCESSIONÁRIA manter a Administração Pública indene de quaisquer pleitos judiciais ou extrajudiciais nesse sentido.

13.8. Da Transferência de Titularidade das Contas de Consumo: A CONCESSIONÁRIA obriga-se a proceder à transferência de titularidade das faturas

Tramitado e Assinado Eletronicamente por Elotech
Assinatura Eletronica - Verifique pelo QRCode ou pelo link: https://lunardelli.oxy.elotech.com.br/app-signer/verify?code=e8c7398f-f40a-4c09-b762-a89f2ed96440

de **energia elétrica, água e esgoto** para o seu nome e CNPJ junto às concessionárias de serviço público competentes, no prazo máximo e improrrogável de **30 (trinta) dias**, contados da assinatura do contrato ou da imissão na posse (entrega das chaves), o que ocorrer primeiro.

Durante toda a vigência da concessão, todas as despesas decorrentes do uso do imóvel incluindo energia elétrica, água, esgoto, coleta de lixo, taxas de limpeza, internet e demais encargos incidentes serão de **exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA**, que deverá quitá-las diretamente nos prazos de vencimento.

A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao Município, sempre que solicitado ou por ocasião das fiscalizações anuais, os comprovantes de quitação e a prova da regularidade de titularidade das faturas mencionadas.

O descumprimento do prazo de transferência ou o inadimplemento recorrente dessas obrigações constitui infração contratual, sujeitando a empresa às penalidades previstas, sendo que eventuais débitos remanescentes em nome do Município darão ensejo ao direito de regresso imediato, com incidência de multa e juros, sem prejuízo da rescisão da concessão por descumprimento de encargo.

14. DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO PROPONENTE

14.1 Qualificação Técnica

14.1.2 . Valendo-se do critério de julgamento melhor técnica, será considerada vencedora no que se refere à Concessão de Uso de Bem Público, à título gratuito, a CONCESSIONÁRIA que somar o maior número de pontos em requisitos técnicos a serem apurados.

14.1.3 A avaliação da PROPOSTA TÉCNICA será traduzida pelo Índice Técnico, que levará em conta a pontuação obtida nos seguintes fatores:

15. METODOLOGIA DE PONTUAÇÃO

P1 - Números previstos de geração de empregos diretos;

Tramitado e Assinado Eletronicamente por Elotech
Assinatura Eletronica - Verifique pelo QRCode ou pelo link: https://lunardelli.oxy.elotech.com.br/app-signer/verify?code=e8c7398f-f40a-4c09-b762-a89f2ed96440

Avenida Dom Pedro II, 195 - CEP 86.935-000 - Lunardelli/PR
www.lunardelli.pr.gov.br
Fone (43) 3478 1145

P2 – Tempo de experiência em seu ramo de atividade;

P3 – Valores previstos em investimentos a serem aplicados;

P4 – Valores previstos para faturamento mensal;

P5 – Incentivo para contratação de serviços e funcionários locais:

P6 – Investimento em Inovação;

P7 – Investimento em Sustentabilidade;

O Índice Técnico (IT) será calculado pela seguinte fórmula:

IT = (P1 + P2 + P3 + P4 + P5 + P6 + P7)

Apurado com 2 (duas) casas decimais, desprezando-se as demais

15.1.1. P1 - NÚMERO DE EMPREGOS DIRETOS:

a) 05 pontos para a geração de 2 a 3 empregos diretos nos primeiros 12 (doze) meses de Concessão;

b) 10 pontos para a geração de 4 a 5 empregos diretos nos primeiros 12 (doze) meses de Concessão;

c) 15 pontos para a geração de 6 a 7 empregos diretos nos primeiros 12 (doze) meses de Concessão;

d) 20 pontos para a geração de 8 a 9 empregos diretos nos primeiros 12 (doze) meses de Concessão;

e) 25 pontos para a geração de 10 ou mais empregos diretos nos primeiros 12 (doze) meses de Concessão.

15.1.2. P2 – TEMPO DE EXPERIÊNCIA NO RAMO DE ATIVIDADE

a) 05 pontos para o licitante que comprovar seu tempo de experiência de até 02 dois anos referente ao ramo de atividade.

b) 10 pontos para o licitante que comprovar seu tempo de experiência de 03 à 04 anos referente ao ramo de atividade.

Tramitado e Assinado Eletronicamente por Elotech
Assinatura Eletronica - Verifique pelo QRCode ou pelo link: https://lunardelli.oxy.elotech.com.br/app-signer/verify?code=e8c7398f-f40a-4c09-b762-a89f2ed96440

Avenida Dom Pedro II, 195 - CEP 86.935-000 - Lunardelli/PR
www.lunardelli.pr.gov.br
Fone (43) 3478 1145

c) 15 pontos para o licitante que comprovar seu tempo de experiência de 05 à 06 anos referente ao ramo de atividade.

d) 20 pontos para o licitante que comprovar seu tempo de experiência de até 07 à 09 anos referente ao ramo de atividade.

e) 25 pontos para o licitante que comprovar seu tempo de experiência de 10 anos ou mais referente ao ramo que deseja trabalhar neste município.

15.1.3. P3 - VALOR PREVISTO EM INVESTIMENTOS:

a) 5 pontos para a previsão de investimentos até R$ 20.000,00, nos primeiros 12 (doze) meses de Concessão;

b) 10 pontos para a previsão de investimento de R$ 21.000,00 até R$ 40.000,00 nos primeiros 12 (doze) meses de Concessão.

c) 15 pontos para a previsão o de investimento de R$ 41.000,00 até R$ 60.000,00 nos primeiros 12 (doze) meses de Concessão.

d) 20 pontos para a previsão de investimento de R$ 61.000,00 até R$ 80.000,00 nos primeiros 12 (doze) meses de Concessão.

e) 25 pontos para a previsão de investimento de R$ 81.000,00 até R$ 100.000,00 ou mais nos primeiros 12 (doze) meses de Concessão.

15.1.4. P4 - VALOR PREVISTO DE FATURAMENTO MENSAL:

a) 5 pontos para a licitante que comprovar o faturamento mensal até R$ 20.000,00, mensais nos primeiros 12 (doze) meses de Concessão;

b) 10 pontos para licitante que comprovar o faturamento mensal de R$ 21.000,00 até R$ 40.000,00 mensais nos primeiros 12 (doze) meses de Concessão.

c) 15 pontos para licitante que comprovar o faturamento mensal de R$ 41.000,00 até R$ 60.000,00 mensais nos primeiros 12 (doze) meses de Concessão.

d) 20 pontos para licitante que comprovar o faturamento mensal de R$ 61.000,00 até R$ 80.000,00 mensais nos primeiros 12 (doze) meses de Concessão.

Tramitado e Assinado Eletronicamente por Elotech
Assinatura Eletronica - Verifique pelo QRCode ou pelo link: https://lunardelli.oxy.elotech.com.br/app-signer/verify?code=e8c7398f-f40a-4c09-b762-a89f2ed96440

Avenida Dom Pedro II, 195 - CEP 86.935-000 - Lunardelli/PR
www.lunardelli.pr.gov.br
Fone (43) 3478 1145

e) 25 pontos para licitante que comprovar o faturamento mensal de R$ 81.000,00 até R$ 100.000,00 mensais ou mais nos primeiros 12 (doze) meses de Concessão.

15.1.5. P5 - INCENTIVO PARA CONTRATAÇÃO DE MÃO DE OBRA E FORNECEDORES LOCAIS (Máximo de 20 pontos):

A pontuação deste critério será concedida à licitante que apresentar, junto com a sua Proposta Técnica (Anexo IV), um **Termo de Compromisso** garantindo o atingimento das seguintes metas durante a concessão. As metas serão avaliadas de forma independente:

a) Meta de Mão de Obra Local (10 pontos): Garantir que, no mínimo, 80% dos novos empregos gerados para a operação do barracão sejam preenchidos por moradores residentes no Município de Lunardelli.

b) Meta de Fornecedores Locais (10 pontos): Garantir que, no mínimo, 80% das contratações de serviços terceirizados (ex: limpeza, manutenção, internet, segurança) e compras de insumos básicos sejam realizadas com empresas sediadas no Município de Lunardelli.

15.1.5.1. Regra de Flexibilização (Exceções): Os compromissos assumidos nas alíneas "a" e "b" poderão ser flexibilizados (dispensados parcialmente) durante a vigência do contrato, **exclusivamente** nos casos em que a concessionária comprovar a inexistência ou insuficiência de profissionais com a qualificação técnica exigida no mercado de trabalho local, ou a indisponibilidade/insuficiência de oferta de produtos e serviços por fornecedores da cidade. Essa flexibilização dependerá de justificativa formal prévia e aprovação pelo Fiscal do Contrato.

15.1.5.2. Forma de Comprovação (Fase de Julgamento vs. Fase de Execução):

- **Para o Julgamento da Proposta (Fase de Licitação):** A comprovação se dará **exclusivamente** pela assinatura e entrega do Termo de Compromisso constante no modelo da Proposta Técnica (Anexo IV), onde a licitante declara

Tramitado e Assinado Eletronicamente por Elotech
Assinatura Eletronica - Verifique pelo QRCode ou pelo link: https://lunardelli.oxy.elotech.com.br/app-signer/verify?code=e8c7398f-f40a-4c09-b762-a89f2ed96440

aceitar as metas e as regras de flexibilização. Não será exigida nenhuma comprovação prévia de contratação nesta fase.

- **Para a Execução (Fase Contratual):** A comprovação do efetivo cumprimento das metas assumidas será fiscalizada durante a execução do contrato. A concessionária deverá apresentar ao Fiscal do Contrato as folhas de pagamento, comprovantes de residência dos funcionários, notas fiscais de fornecedores locais ou, quando for o caso, as justificativas documentadas para o acionamento da regra de flexibilização.

15.1.6. P6 – INVESTIMENTOS EM INOVAÇÃO

a) 10 pontos para a licitante que comprovar a destinação de recursos financeiros **(no valor mínimo de R$ 5.000,00)** investidos em inovação ou tecnologia nos primeiros 12 (doze) meses de Concessão;

15.1.7. P7 – INVESTIMENTOS EM SUSTENTABILIDADE

a) 10 pontos para recursos financeiros **(no valor mínimo de R$ 5.000,00)** investidos em sustentabilidade nos primeiros 12 (doze) meses de Concessão.

15.2. Critérios para comprovação

15.2.1. Para comprovação da opção **P1** será exigido os contratos de trabalhos, carteira de trabalho assinada ou outro documento que comprove os empregados contratados;

15.2.2. Para a comprovação da opção **P2**, a experiência no ramo de atividade deverá ser comprovada mediante a apresentação de Alvará de Licença e Funcionamento de períodos anteriores, Contrato Social evidenciando o início da atividade no ramo específico, ou Atestado de Capacidade Técnica emitido por pessoa jurídica de direito

Tramitado e Assinado Eletronicamente por Elotech
Assinatura Eletronica - Verifique pelo QRCode ou pelo link: https://lunardelli.oxy.elotech.com.br/app-signer/verify?code=e8c7398f-f40a-4c09-b762-a89f2ed96440

Avenida Dom Pedro II, 195 - CEP 86.935-000 - Lunardelli/PR
www.lunardelli.pr.gov.br
Fone (43) 3478 1145

público ou privado, não sendo aceita a mera demonstração do tempo de abertura genérica do CNPJ;

15.2.3. Para fins de obtenção da pontuação no critério **P3**, a licitante deverá apresentar em sua proposta técnica um Plano de Investimentos e/ou Termo de Compromisso, detalhando quais melhorias, obras ou aquisições *pretende* realizar no imóvel, acompanhado de orçamento estimado que justifique a faixa de valores escolhida;

15.2.3.1. Comprovação da Execução (Fase Contratual): A comprovação da efetiva realização dos investimentos previstos na proposta vencedora será exigida apenas na fase de execução do contrato. A concessionária deverá apresentar ao Fiscal do Contrato as respectivas notas fiscais de compra, recibos ou outros documentos hábeis que comprovem os gastos realizados, estritamente dentro do prazo dos primeiros 12 (doze) meses de concessão, sob pena de aplicação das sanções contratuais cabíveis.

15.2.4. Para comprovação da opção **P4**, a licitante deverá apresentar uma memória de cálculo ou projeção simples do faturamento futuro projetado para a nova operação, com premissas identificáveis, uma vez que documentos como balanço patrimonial demonstram apenas situação econômica passada;

15.2.5. Para comprovação da opção **P5** será exigido a comprovação de contratos de serviços de empresas locais ou a contratação de funcionários locais;

15.2.6. Para comprovação da opção P6 serão exigidos documentos (projetos ou memoriais) que comprovem investimentos em inovação por meio de resultados verificáveis, tais como: automação de linhas, digitalização, sistemas de redução de desperdício, aumento comprovado de eficiência ou introdução de processo novo para a operação proposta;

15.2.7. Para comprovação da opção **P7** serão exigidos documentos que comprovem investimentos em sustentabilidade como exemplo reutilização de água, energia solar, poço artesiano, entre outros.

Tramitado e Assinado Eletronicamente por Elotech
Assinatura Eletronica - Verifique pelo QRCode ou pelo link: https://lunardelli.oxy.elotech.com.br/app-signer/verify?code=e8c7398f-f40a-4c09-b762-a89f2ed96440

Avenida Dom Pedro II, 195 - CEP 86.935-000 - Lunardelli/PR
www.lunardelli.pr.gov.br
Fone (43) 3478 1145

15.2.8. Será **desclassificada** a CONCESSIONÁRIA que não ofertar nenhum emprego na opção **P1**;

15.2.9. Verificando-se a igualdade de pontuação entre duas ou mais propostas, será adotada rigorosamente a ordem dos critérios de desempate previstos no art. 60 da Lei nº 14.133/2021 (combinado com as regras de ME/EPP aplicáveis). Apenas de forma residual, caso persista o empate após o esgotamento dos critérios legais, será realizado sorteio em ato público.

15.2.10. A Comissão de Contratação (ou a comissão avaliadora designada) deverá fundamentar as avaliações em um relatório circunstanciado, justificando de forma individual e analítica o porquê da pontuação atribuída a cada proposta nos fatores P1 a P7, em observância ao princípio da motivação e do julgamento objetivo.

15.3. Das regras de crescimento real e do "marco zero"

Para garantir que a concessão dos barracões industriais traga desenvolvimento genuíno e nova geração de riqueza para o Município, a avaliação e a fiscalização das metas seguirão a regra da "Geração Líquida", explicada abaixo:

15.3.1. O que é o "Marco Zero" (Ponto de Partida): É a fotografia da empresa antes de participar da licitação. O Município vai registrar qual era o quadro total de funcionários, o faturamento e os equipamentos que a empresa já possuía no mês anterior à publicação deste edital.

15.3.2. A Regra do Crescimento Real (O que pontua): O objetivo desta concessão é o crescimento. Portanto, para atingir as metas prometidas na licitação, **só será contabilizado o que for novo**. Ou seja, a empresa só ganhará pontos e cumprirá o contrato pelos empregos, faturamento e investimentos que ultrapassarem a sua marca do "Marco Zero".

15.3.3. Proibição de "Troca de Endereço": Não será aceito como cumprimento de meta a simples transferência de funcionários, máquinas ou faturamento de um local que a empresa já tenha em Lunardelli para o novo barracão público. O Município

Tramitado e Assinado Eletronicamente por Elotech
Assinatura Eletronica - Verifique pelo QRCode ou pelo link: https://lunardelli.oxy.elotech.com.br/app-signer/verify?code=e8c7398f-f40a-4c09-b762-a89f2ed96440

busca a geração de novas vagas e negócios, e não apenas a mudança de endereço de uma operação que já existe.

15.3.4. A Obrigação de Manter os Números: Durante todo o tempo de contrato, a empresa deverá manter os empregos e as atividades que já tinha (Marco Zero) **somados** aos novos empregos e investimentos que prometeu para vencer a licitação.

15.3.5. O Que Acontece em Caso de Descumprimento: Se a fiscalização municipal constatar que não houve crescimento real, ou que a empresa demitiu funcionários na matriz para contratar no barracão subsidiado (ficando abaixo da soma do Marco Zero + Metas Prometidas), isso será considerado quebra de contrato. A empresa receberá multas e poderá perder o direito de usar o barracão, com a retomada do imóvel pela Prefeitura.

15.4. Cronograma de execução e metas complementares

A execução do Plano de Trabalho será monitorada **semestralmente**, conforme os critérios de desempenho que fundamentaram a pontuação da licitante. O não cumprimento dos percentuais abaixo descritos poderá ensejar a abertura de processo administrativo para aplicação de sanções.

15.4.1. Metas de Emprego e Contratação Local (P1 e P5)

Para estes indicadores, a execução deve ser gradual, garantindo a absorção da mão de obra desde o início da operação:

- **Aos 06 meses (Metas Parciais):** A concessionária deverá comprovar a execução de, no mínimo, **50% (cinquenta por cento)** do número de empregos diretos (P1) e das contratações locais (P5) prometidos em sua proposta.
- **Aos 12 meses (Meta Integral):** Deverá ser comprovada a execução de **100%** do efetivo e das contratações locais pactuadas.

Tramitado e Assinado Eletronicamente por Elotech
Assinatura Eletronica - Verifique pelo QRCode ou pelo link: https://lunardelli.oxy.elotech.com.br/app-signer/verify?code=e8c7398f-f40a-4c09-b762-a89f2ed96440

15.4.2. Metas de Investimento, Faturamento, Inovação e Sustentabilidade (P3, P4, P6 e P7)

Para estes indicadores, o primeiro semestre servirá para o planejamento detalhado e prestação de contas inicial, com a conclusão física e financeira ao final do primeiro ano:

- **Aos 06 meses (Relatório de Informação):** A concessionária deverá apresentar Relatório Detalhado de Informações, contendo o faturamento do período, o cronograma de compras/obras em andamento (P3), bem como as especificações técnicas dos projetos de inovação (P6) e sustentabilidade (P7) que estão sendo implantados.
- **Aos 12 meses (Execução Completa):** Comprovação documental integral da realização dos investimentos (notas fiscais), do faturamento médio anual atingido e da implementação definitiva dos sistemas de inovação e sustentabilidade pontuados.

15.4.3. Tabela de acompanhamento para fiscalização

Indicador	Prazo (06 Meses) - Status Esperado	Prazo (12 Meses) - Status Esperado	Forma de Comprovação
P1 e P5	**50% de execução** (Metade das vagas preenchidas)	**100% de execução** (Total das vagas preenchidas)	CTPS / eSocial / Contrato de trabalho, holerites, etc.
P3	Informar investimentos iniciados e notas fiscais parciais	**Execução Completa** dos investimentos em infraestrutura	Notas Fiscais e Vistoria *in loco, imagens.*
P4	Informar faturamento do 1º semestre	**Consolidado de 12 meses** dentro da faixa de pontuação	Relatório Contábil / Extratos
P6 e P7	Apresentar projeto técnico e cronograma de instalação	**Implementação Definitiva** no barracão	Relatório Técnico e Vistoria

15.5. Da manutenção das metas e do monitoramento contínuo

Tramitado e Assinado Eletronicamente por Elotech
Assinatura Eletronica - Verifique pelo QRCode ou pelo link: https://lunardelli.oxy.elotech.com.br/app-signer/verify?code=e8c7398f-f40a-4c09-b762-a89f2ed96440

Avenida Dom Pedro II, 195 - CEP 86.935-000 - Lunardelli/PR
www.lunardelli.pr.gov.br
Fone (43) 3478 1145

Atingido o prazo de 12 (doze) meses de vigência da Concessão e comprovada a execução integral (100%) do Plano de Trabalho apresentado, a Concessionária não estará desonerada de suas obrigações. Pelo contrário, a manutenção dos índices de pontuação atingidos nos indicadores **P1 (Empregos)**, **P4 (Faturamento)** e **P5 (Incentivo Local)** é condição obrigatória para a permanência da empresa no imóvel durante todo o período contratual.

A fiscalização pela Secretaria requisitante passará a ser realizada em ciclos anuais, ocorrendo a cada 12 (doze) meses após a primeira auditoria de fechamento. Em cada ciclo de monitoramento, a Concessionária deverá apresentar relatório consolidado comprovando que os níveis de empregos e o faturamento pactuados não sofreram redução injustificada. A redução dos indicadores abaixo do mínimo pontuado na licitação, sem a devida anuência do Poder Concedente fundamentada em razões de mercado, será considerada infração contratual grave, ensejando a aplicação de multas progressivas ou a rescisão da concessão por perda do objeto social.

16. DO MODELO DE GESTÃO DO TERMO DE CONCESSÃO

16.1 A execução será acompanhada e fiscalizada pelo fiscal da contratante, devendo a contratada fornecer todas as informações solicitadas no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis após o recebimento da solicitação.

16.2 Cabe à CONCEDENTE a designação, mediante termo específico, do servidor responsável para exercer a gestão, fiscalização e acompanhamento do Termo de Concessão de Uso, competindo-lhes:

16.3 Ter pleno conhecimento dos termos da permissão de uso, assim como das condições constantes do edital e seus anexos, com vistas a identificar as obrigações em concreto tanto da CONCESSIONÁRIA quanto da CONCEDENTE;

16.4 Exigir da CONCESSIONÁRIA o fiel cumprimento de todas as condições contratuais assumidas, constantes das cláusulas e demais condições do edital da licitação e seus anexos, planilhas, cronogramas etc;

Tramitado e Assinado Eletronicamente por Elotech
Assinatura Eletronica - Verifique pelo QRCode ou pelo link: https://lunardelli.oxy.elotech.com.br/app-signer/verify?code=e8c7398f-f40a-4c09-b762-a89f2ed96440

Avenida Dom Pedro II, 195 - CEP 86.935-000 - Lunardelli/PR
www.lunardelli.pr.gov.br
Fone (43) 3478 1145

16.5 Rejeitar, no todo ou em parte os serviços prestados em desacordo com o autorizado.

16.6 A administração indicará de forma precisa, individual e nominal, agente responsável por acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços objeto desta licitação;

16.7 O fiscal da concessão do termo, poderá realizar reuniões periódicas, com objetivo de aferir e avaliar a qualidade dos serviços prestados, sendo obrigatório a presença de representante da CONCESSIONÁRIA, sempre que convocados, com prazo mínimo de 05 (cinco) dias úteis;

16.8 O fiscal da concessão de uso fará vistorias periódicas as instalações da CONCESSIONÁRIA, quando necessário;

16.9 A responsabilidade pela gestão e fiscalização da execução deste termo de concessão ficará a cargo da Secretaria de Turismo e Comércio, por meio de serviços indicados, os quais serão responsáveis pelo recebimento e atesto do documento de cobrança;

16.10 Ao tomarem conhecimento de qualquer irregularidade ou inadimplência por parte da CONCESSIONÁRIA, os titulares da fiscalização deverão, de imediato, comunicar por escrito ao órgão de administração do CONCEDENTE, que tomará as devidas providências para que se apliquem as sanções previstas na Lei, no edital, no termo de referência, bem como no termo de concessão, sob pena de responsabilidade solidária pelos danos causados por sua omissão;

16.11 A omissão, total ou parcial, da fiscalização não eximirá a CONCESSIONÁRIA da integral responsabilidade pelos encargos ou serviços que são de sua competência.

17. COMPETE AO FISCAL/TÉCNICO DO TERMO DE PERMISSÃO

17.1 Prestar apoio técnico e operacional ao gestor do Termo de concessão de uso com as informações pertinentes às suas competências;

Tramitado e Assinado Eletronicamente por Elotech
Assinatura Eletronica - Verifique pelo QRCode ou pelo link: https://lunardelli.oxy.elotech.com.br/app-signer/verify?code=e8c7398f-f40a-4c09-b762-a89f2ed96440

Avenida Dom Pedro II, 195 - CEP 86.935-000 - Lunardelli/PR
www.lunardelli.pr.gov.br
Fone (43) 3478 1145

17.2 Anotar no histórico de gerenciamento do Termo de Concessão de Uso todas as ocorrências relacionadas à sua execução, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;

17.3 Emitir notificações para a correção de rotinas ou de qualquer inexatidão ou irregularidade constatada, com a definição de prazo para a correção;

17.4 Informar ao gestor do termo de concessão de uso, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem a sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso;

17.5 Comunicar imediatamente ao gestor do Termo de concessão de Uso quaisquer ocorrências que possam inviabilizar a execução do termo nas datas estabelecidas;

17.6 Comunicar ao gestor, em tempo hábil, o término do Termo de Concessão de Uso sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação;

17.7. Auxiliar o gestor do termo de concessão de uso com as informações necessárias, na elaboração do documento comprobatório da avaliação realizada na fiscalização do cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado.

18. COMPETE EXCLUSIVAMENTE AO SERVIDOR GESTOR DO TERMO DE CONCESSÃO DE USO

18.1 Coordenar as atividades relacionadas à fiscalização técnica;

Acompanhar os registros realizados pelos fiscais Termo de Concessão de Uso das ocorrências relacionadas a sua execução e as medidas adotadas, e informar à autoridade superior àquelas que ultrapassem a sua competência;

18.2 Acompanhar a manutenção das condições de habilitação da CONCESSIONÁRIA e atualizar o mapa de riscos;

18.3 Coordenar a rotina de acompanhamento e de fiscalização Termo de Concessão de Uso, cujo histórico de gerenciamento deverá conter todos os registros formais de execução, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações

Tramitado e Assinado Eletronicamente por Elotech
Assinatura Eletronica - Verifique pelo QRCode ou pelo link: https://lunardelli.oxy.elotech.com.br/app-signer/verify?code=e8c7398f-f40a-4c09-b762-a89f2ed96440

Avenida Dom Pedro II, 195 - CEP 86.935-000 - Lunardelli/PR
www.lunardelli.pr.gov.br
Fone (43) 3478 1145

e das prorrogações do termo, e elaborar relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações para fins de atendimento da finalidade da administração;

18.4 Coordenar os atos preparatórios à instrução processual e ao envio da documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos relativos à prorrogação, à alteração, à eventual aplicação de sanções e à extinção do Termo de Concessão de Uso, entre outros;

18.5 Tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções;

18.6 Comunicar à autoridade competente as irregularidades cometidas pela CONCESSIONÁRIA, sugerindo, quando for caso, a imposição de sanções administrativas, conforme previsão contida no edita e/ou instrumento contratual, ou ainda, na legislação de regência;

18.7 Construir o relatório final, na forma de regulamento, com as informações obtidas durante a execução do Termo de Concessão de Uso, como forma de aprimoramento das atividades da Administração Pública Municipal;

18.8 Coordenar a atualização contínua do mapa de riscos durante a gestão do Termo de Concessão de Uso, com apoio dos fiscais técnicos;

18.9 Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnicos quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, a constarem do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações conforme disposto em regulamento.

19. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

19.1 A CONCESSIONÁRIA receberá as dependências e instalações mediante Termo de Concessão de Uso, após serem vistoriados pelas partes interessadas, cabendo-lhe o fornecimento e instalação de todos os equipamentos, mobiliários e utensílios para o correto atendimento às necessidades do objeto ora licitado;

Tramitado e Assinado Eletronicamente por Elotech
Assinatura Eletronica - Verifique pelo QRCode ou pelo link: https://lunardelli.oxy.elotech.com.br/app-signer/verify?code=e8c7398f-f40a-4c09-b762-a89f2ed96440

Avenida Dom Pedro II, 195 - CEP 86.935-000 - Lunardelli/PR
www.lunardelli.pr.gov.br
Fone (43) 3478 1145

19.2 Assumir, desde a assinatura do termo, a EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE pelo pagamento de todos os impostos, taxas ou quaisquer ônus fiscais e tributários de origem federal, estadual e municipal; bem como TODOS OS ENCARGOS trabalhistas, previdenciários, e comerciais vigentes durante a execução dos serviços, além de todos os encargos judiciais e extrajudiciais que lhes seja imputáveis, inclusive os com relação a **terceiros, em decorrência de celebração de todos os contratos.**

19.3 Responsabilizar-se pelo pagamento do efetivo do consumo de água, esgoto, energia, IPTU e demais encargos cabíveis, transferindo a titularidade destas do CONCEDENTE para o nome da CONCESSIONÁRIA, no prazo de 30 (trinta) dias após a publicação do termo.

19.4 Acostar, mensalmente, cópia do pagamento da Previdência Social, fundo de Garantia por Tempo de Serviço-FGTS, dos empregados dos contratados pela CONCESSIONÁRIA que atuem neste objeto, a serem entregues na Secretaria Permitente;

19.5 A inadimplência da CONCESSIONÁRIA com os encargos sociais e trabalhistas com seus trabalhadores não transfere para a CONCEDENTE a responsabilidade, nem onera o objeto desta licitação;

19.6 Responder por quaisquer danos pessoais ou materiais causados ao CONCEDENTE e/ou a terceiros quando caracterizada má-fé, dolo, negligência ou imperícia profissional de seus funcionários durante suas atividades;

19.7 Fica a CONCESSIONÁRIA obrigada a comunicar, por escrito, ao CEONCEDENTE a ocorrência de qualquer fato dano relevante, que possam causar desdobramentos civis, administrativos e criminais no primeiro dia útil subsequente a ocorrência;

19.8 Responsabilizar-se pela conduta de seus funcionários durante o período do trabalho, preservando o respeito e cortesia com terceiros e servidores do CONCEDENTE;

Tramitado e Assinado Eletronicamente por Elotech
Assinatura Eletronica - Verifique pelo QRCode ou pelo link: https://lunardelli.oxy.elotech.com.br/app-signer/verify?code=e8c7398f-f40a-4c09-b762-a89f2ed96440

Avenida Dom Pedro II, 195 - CEP 86.935-000 - Lunardelli/PR
www.lunardelli.pr.gov.br
Fone (43) 3478 1145

19.9 Responsabilizar-se pela segurança e vigilância das instalações;

19.10 Cumprir todas as regras relativas à Segurança do Trabalho;

19.11 É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a manutenção das áreas de acordo com o subitens 13.3 deste Termo de Referência;

19.12 Cumprir e fazer cumprir o disposto nas cláusulas deste TR e do Termo de Consessão que vier a ser assinado entre as partes;

19.13 Prestar informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONCEDENTE;

19.14 Fornecer anualmente, até último dia do mês de março, a relação dos empregados através do registro na CTPS, a fim de que o Município possa conferir o número de empregos diretos gerados, bem como o relatório dos investimentos realizados;

20. OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

20.1 Designar servidor(a) responsável para atuar como fiscal da execução de permissão, mediante Portaria publicada no Diário Oficial do Município, com indicação do suplente;

20.2 Respeitar o Termo de Condessão de Uso em todas as suas cláusulas até o seu encerramento;

20.3 Fiscalizar o pagamento mensal dos encargos trabalhistas mediante quitação da Previdência social e depósito do Fundo de Garantia por tempo de Serviço dos funcionários a disposição;

20.4 Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto;

20.5 Notificar a CONCESSIONÁRIA, formalmente, sobre as irregularidades observadas no cumprimento do Termo de Concessão de uso;

20.6 Cumprir e fazer cumprir o disposto nas cláusulas deste TR e do Termo de Concessão que vier a ser assinado pelas partes;

20.7 Prestar informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados pela

Tramitado e Assinado Eletronicamente por Elotech
Assinatura Eletronica - Verifique pelo QRCode ou pelo link: https://lunardelli.oxy.elotech.com.br/app-signer/verify?code=e8c7398f-f40a-4c09-b762-a89f2ed96440

Avenida Dom Pedro II, 195 - CEP 86.935-000 - Lunardelli/PR
www.lunardelli.pr.gov.br
Fone (43) 3478 1145

CONCESSIONÁRIA, desde que disponíveis e do conhecimento do CONCEDENTE, completando-os com cópias de análises, correspondências, instruções e documentos, quando pertinentes ao assunto objeto deste Termo de Concessão de uso;

20.8 Acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato, por intermédio de um servidor ou comissão especialmente designado que anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com o mesmo

20.9 Fiscalizar o exato cumprimento das cláusulas e condições contratadas, registrando as deficiências porventura existentes, devendo comunicar, por escrito, à CONCESSIONÁRIA para correção das irregularidades apontadas;

20.10 Aplicar as penalidades previstas no Edital e no Termo de Uso de Concessão Onerosa que vier a ser assinado, na hipótese da CONCESSIONÁRIA não cumprir os termos contratuais, arcando a referida empresa com quaisquer prejuízos que tal ato acarretar ao CONCEDENTE.

21. TAXAS OU PREÇOS SOBRE A CONCESSÃO

21.1. Não haverá cobrança de quaisquer valores relativos a Concessão de uso de bem público.

21.2 O pagamento mensal de água, esgoto e energia elétrica, entre outras despesas deverá ser realizado pela CONCESSIONÁRIA;

21.3 O pagamento do IPTU deverá ser realizado no início de casa exercício pela CONCESSIONÁRIA.

22. DA REVERSÃO E ENTREGA DO IMÓVEL

22.1 Ao término do prazo de vigência contratual seja pelo decurso do prazo inicial ou, em caso de prorrogação, do prazo final o imóvel (barracão) e todas as suas benfeitorias acessórias reverterão automaticamente à posse e propriedade plena do CONCEDENTE.

Tramitado e Assinado Eletronicamente por Elotech
Assinatura Eletronica - Verifique pelo QRCode ou pelo link: https://lunardelli.oxy.elotech.com.br/app-signer/verify?code=e8c7398f-f40a-4c09-b762-a89f2ed96440

Avenida Dom Pedro II, 195 - CEP 86.935-000 - Lunardelli/PR
www.lunardelli.pr.gov.br
Fone (43) 3478 1145

22.2 A CONCESSIONÁRIA obriga-se a restituir o imóvel em perfeitas condições de uso, conservação, habitabilidade e funcionamento, tal como recebido na data da assinatura do Termo de Concessão, ressalvados apenas os desgastes naturais decorrentes do uso regular.

22.3 A entrega do imóvel deverá ser precedida de Vistoria Técnica Final, realizada por representante do CONCEDENTE, para verificar o cumprimento do estado de conservação. Caso sejam constatados danos, avarias ou falta de manutenção, a CONCESSIONÁRIA deverá efetuar os reparos necessários às suas expensas antes da entrega definitiva das chaves.

22.4 Se a CONCESSIONÁRIA não realizar os reparos apontados na vistoria, o CONCEDENTE poderá executar a Garantia Contratual (se houver) ou promover a cobrança administrativa ou judicial dos custos de reforma, sem prejuízo da aplicação de multas por descumprimento de dever de conservação.

22.5 Todas as benfeitorias, acessões e melhorias (úteis, necessárias ou voluptuárias) realizadas pela CONCESSIONÁRIA durante a vigência do contrato integrar-se-ão ao imóvel, não cabendo qualquer direito de retenção ou indenização, **tendo em vista que tais investimentos compõem o encargo da concessão subsidiada.**

23. DA REVERSÃO-SANÇÃO (CLÁUSULA DE RETOMADA):

23.1 Ocorrerá a reversão antecipada do bem, independentemente de notificação judicial, caso ocorra a Rescisão Unilateral do Contrato motivada pelo **descumprimento dos encargos assumidos na Proposta Técnica** (metas de geração de empregos e/ou cronograma de investimentos).

23.2 Na hipótese de reversão antecipada prevista no item anterior, as benfeitorias já realizadas serão incorporadas ao patrimônio público a título de multa compensatória pelos danos sociais causados pelo inadimplemento dos encargos, não cabendo à CONCESSIONÁRIA qualquer pleito de ressarcimento.

Tramitado e Assinado Eletronicamente por Elotech
Assinatura Eletronica - Verifique pelo QRCode ou pelo link: https://lunardelli.oxy.elotech.com.br/app-signer/verify?code=e8c7398f-f40a-4c09-b762-a89f2ed96440

Avenida Dom Pedro II, 195 - CEP 86.935-000 - Lunardelli/PR
www.lunardelli.pr.gov.br
Fone (43) 3478 1145

23.3 Extinto o contrato por qualquer motivo, a CONCESSIONÁRIA terá o prazo improrrogável de **30 (trinta) dias** para a desocupação voluntária do imóvel, livre de pessoas e coisas, sob pena de caracterização de esbulho possessório e imediata reintegração de posse pelo Município.

23.4. Ao término da vigência da concessão, por decurso de prazo, rescisão antecipada ou renúncia, a CONCESSIONÁRIA obriga-se a restituir o imóvel ao Município de Lunardelli em perfeitas condições de uso, conservação e higiene, devendo as instalações estar em pleno funcionamento.

24. DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO

24.1 Quanto à habilitação jurídica:

a) Registro comercial, no caso de empresário individual;

b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e alterações subsequentes devidamente registradas, em se tratando de sociedade empresarial, e, no caso de sociedade por ações, a ata registrada da assembleia de eleição da diretoria;

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

d) Ata, registrada na Junta Comercial, das assembleias que tenham aprovado ou alterado os estatutos em vigor e ata de eleição dos administradores em exercício, no caso de cooperativas;

e) Declaração de Sujeição às Condições Estabelecidas no Edital e de Inexistência de Fatos Supervenientes Impeditivos da Habilitação; Declaração Micro Empresa e Empresa de Pequeno Porte, Declaração de que a proponente cumpre os requisitos de Habilitação (conforme modelo do **Anexo VII** deste Edital); Declaração de não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não empresa menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14, anos na condição de aprendiz e não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado; Declaração de

Tramitado e Assinado Eletronicamente por Elotech
Assinatura Eletronica - Verifique pelo QRCode ou pelo link: https://lunardelli.oxy.elotech.com.br/app-signer/verify?code=e8c7398f-f40a-4c09-b762-a89f2ed96440

Avenida Dom Pedro II, 195 - CEP 86.935-000 - Lunardelli/PR
www.lunardelli.pr.gov.br
Fone (43) 3478 1145

Idoneidade; Declaração de não parentesco e Declaração que cumpre as exigência de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei.

f) Certificado da Condição de Microempreendedor Individual, **no caso de microempreendedor individual**, documento este que servirá também como alvará de licença e funcionamento como se pede na alínea g;

g) Alvará de funcionamento em plena validade emitido pela autoridade municipal competente.

24.2 Quanto à regularidade fiscal e trabalhista:

a) Prova de inscrição no CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda);

b) Prova de regularidade com a Fazenda Nacional, mediante a apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive os créditos tributários relativos às contribuições sociais previstas nas alíneas "a", "b" e "c" do parágrafo único do artigo 11 da Lei Federal n.º 8.212/1991, às contribuições instituídas a título de substituição, e às contribuições devidas, por lei, a terceiros;

c) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Estadual relativa aos Tributos Estaduais, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débito ou Certidão Positiva com efeito de Negativa do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

d) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Municipal relativa aos Tributos Municipais da sede da proponente, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débito ou Certidão Positiva com efeito de Negativa ou documento equivalente do Município do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

Tramitado e Assinado Eletronicamente por Elotech
Assinatura Eletronica - Verifique pelo QRCode ou pelo link: https://lunardelli.oxy.elotech.com.br/app-signer/verify?code=e8c7398f-f40a-4c09-b762-a89f2ed96440

Avenida Dom Pedro II, 195 - CEP 86.935-000 - Lunardelli/PR
www.lunardelli.pr.gov.br
Fone (43) 3478 1145

e) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (CRF/FGTS).

f) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa 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.

24.3 Quanto a Habilitação Econômico-financeira

a) Certidão Negativa de Falência ou Concordata.

25. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

25.1 Há previsão orçamentária para a contratação?

( ) Existe previsão orçamentária.

( ) Não há previsão orçamentária.

( ) Previsão orçamentária insuficiente.

(x) Não se aplica.

A presente concessão de uso de bem público não acarretará despesa direta ou repasse de recursos financeiros por parte da Administração Pública à concessionária, uma vez que a natureza da exploração é de inteira responsabilidade e risco do particular. Por outro lado, as despesas eventuais relativas ao exercício do poder de polícia e aos atos de fiscalização do cumprimento das obrigações contratuais e das metas de desempenho correrão por conta de dotação orçamentária própria da Secretaria requisitante, a qual deverá manter a estrutura administrativa necessária para o acompanhamento e controle do ajuste durante toda a sua vigência.

26. NOMEAÇÕES

26.1. Gestor e Fiscal da Execução

Tramitado e Assinado Eletronicamente por Elotech
Assinatura Eletronica - Verifique pelo QRCode ou pelo link: https://lunardelli.oxy.elotech.com.br/app-signer/verify?code=e8c7398f-f40a-4c09-b762-a89f2ed96440

Avenida Dom Pedro II, 195 - CEP 86.935-000 - Lunardelli/PR
www.lunardelli.pr.gov.br
Fone (43) 3478 1145

DADOS DOS SERVIDORES A SEREM DESIGNADOS		
	GESTOR	
Nome	Francisco Aparecido Izidoro	
Cargo	Secretário	
Matrícula	10000225	
Secretária	Secretaria de Turismo	
Telefone	(43) 3478-1145	
E-mail	Admin@lunardelli.pr.gov.br	

DADOS DOS SERVIDORES A SEREM DESIGNADOS		
	FISCAL	
Nome	Matheus Roberto de Morais	
Cargo	Secretário	
Matrícula	10000222	
Secretária	Secretário Administração	
Telefone	(43)34781145	
E-mail	Admin@lunardelli.pr.gov.br	

27. EXISTE A NECESSIDADE DE ELABORAR UM EDITAL DE SELEÇÃO?

(x) Sim

( ) Não

28. RESPONSÁVEIS

Assinado por:
Glaucia Caramalac
..259-98 15/09/2026 - 15:13
4FQTWELLRFC7IJI0DHCXQG

GLAUCIA CARAMALAC LOPES CORDEIRO
Matrícula: 10000249

Tramitado e Assinado Eletronicamente por Elotech
Assinatura Eletronica - Verifique pelo QRCode ou pelo link: https://lunardelli.oxy.elotech.com.br/app-signer/verify?code=e8c7398f-f40a-4c09-b762-a89f2ed96440

Avenida Dom Pedro II, 195 - CEP 86.935-000 - Lunardelli/PR
www.lunardelli.pr.gov.br
Fone (43) 3478 1145

Responsável pelo Termo de Referência

Assinado por:
Matheus Roberto de Morais
..139-83 15/09/2026 - 14:56
KZQVR0SKQKMH8DIIH7ZLOW

FRANCISCO APARECIDO IZIDORO
Matrícula: 10000225
Secretário de Turismo e Comércio

Lunardelli, 17 de agosto de 2026.

Tramitado e Assinado Eletronicamente por Elotech
Assinatura Eletronica - Verifique pelo QRCode ou pelo link: https://lunardelli.oxy.elotech.com.br/app-signer/verify?code=e8c7398f-f40a-4c09-b762-a89f2ed96440