



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

AVISO DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 13/2026

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MELHOR TÉCNICA

OBJETO: Concessão de direito real de uso de bem público municipal, correspondente aos Lotes Urbanos nº 04/05/06 (quatro, cinco e seis) (formado pelo Lote Urbano n. 04, com a área de 1.705,26m²; Lote urbano n. 05, com área de 852,50m² e Lote Urbano n. 06, com área de 853,63m²), da Quadra n. 02 (dois), com uma construção em alvenaria de 1.127,38m² (um mil e cento e vinte e sete metros e trinta e oito centímetros quadrados) e demais benfeitorias existentes, situado no LOTEAMENTO INDUSTRIAL, perímetro urbano do Município de Pato Bragado, conforme especificações relacionadas no Termo de Referência anexo ao Edital.

PERÍODO DE RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS TÉCNICAS: das 07h50min do dia 15/07/2026 até as 07h50min do dia 03/09/2026.

ABERTURA E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS TÉCNICAS: as 08h00min do dia 03/09/2026.

REFERÊNCIA DE TEMPO: Horário De Brasília (DF).

LOCAL: PORTAL BOLSA DE LICITAÇÕES DO BRASIL – BLL <https://bllcompras.com/>

EDITAL: O edital estará disponível aos interessados para download no site do município: <https://patobragado.atende.net/> na aba “Mural de Licitações”, bem como junto ao Portal BLL onde ocorrerá a sessão pública no site <https://bllcompras.com/>.

Pato Bragado – PR, aos 14 dias do mês de julho de 2026.

JOHN JEFERSON WEBER NODARI

Prefeito do Município



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

EDITAL DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 13/2026

CONTRATANTE: MUNICIPIO DE PATO BRAGADO – PR.

SECRETARIA DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO, TURISMO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MELHOR TÉCNICA

PREÂMBULO

O Município de Pato Bragado-PR, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Willy Barth, 2885, em Pato Bragado - PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 95719472/0001-05, através do Sr. Prefeito Municipal torna público a quem possa interessar que se acha aberta no Setor de Licitações da Prefeitura Municipal a **CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 13/2026**, nos termos da Lei Federal nº 14133/2021 e Lei Municipal 1982 de 03 de julho de 2025, com Critério de Julgamento **MELHOR TÉCNICA**, objetivando a seleção de propostas para Concessão de direito real de uso de bem público municipal, correspondente aos Lotes Urbanos nº 04/05/06 (quatro, cinco e seis) (formado pelo Lote Urbano n. 04, com a área de 1.705,26m²; Lote urbano n. 05, com área de 852,50m² e Lote Urbano n. 06, com área de 853,63m²), da Quadra n. 02 (dois), com uma construção em alvenaria de 1.127,38m² (um mil e cento e vinte e sete metros e trinta e oito centímetros quadrados) e demais benfeitorias existentes, situado no LOTEAMENTO INDUSTRIAL, perímetro urbano do Município de Pato Bragado, conforme Artigo 4º da Lei Municipal 1503/2015.

PERÍODO DE RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS TÉCNICAS: das 07h50min do dia 15/07/2026 até as 07h50min do dia 03/09/2026.

ABERTURA E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS TÉCNICAS: as 08h00min do dia 03/09/2026.

REFERÊNCIA DE TEMPO: Horário De Brasília (DF).

LOCAL: PORTAL BOLSA DE LICITAÇÕES DO BRASIL – BLL <https://bllcompras.com/>

1. DO OBJETO

Concessão de direito real de uso de bem público municipal, correspondente aos Lotes Urbanos nº 04/05/06 (quatro, cinco e seis) (formado pelo Lote Urbano n. 04, com a área de 1.705,26m²; Lote urbano n. 05, com área de 852,50m² e Lote Urbano n. 06, com área de 853,63m²), da Quadra n. 02 (dois), com uma construção em alvenaria de 1.127,38m² (um mil e cento e vinte e sete metros e trinta e oito centímetros quadrados) e demais benfeitorias existentes, situado no LOTEAMENTO INDUSTRIAL, perímetro urbano do Município de Pato Bragado, conforme especificações relacionadas no Termo de Referência anexo ao Edital.

1.1 Especificações do imóvel com sua construção e instalações industriais encontram-se devidamente descritos no Termo de Referência, anexo 1 deste Edital.

1.2 Em caso de discordância existente entre as especificações deste objeto descritas no portal <https://bllcompras.com/> e as especificações constantes deste Edital, prevalecerão as constantes no edital.

1.3 O Edital completo e seus anexos estarão disponíveis aos interessados para download no site do município: <https://patobragado.atende.net/> na aba “Licitações”.

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO.

2.1 Poderão participar do certame licitatório, empresas/indústrias interessadas com comprovação de atividades pertinentes e compatíveis com as permissibilidades previstas no Plano Diretor, que satisfaçam as condições exigidas no presente edital e seus anexos, parte integrante deste edital.

2.2 Serão admitidos nesta licitação pessoas jurídicas.

2.3 Os interessados devem se cadastrar no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF e no Portal Bolsa de licitações do Brasil – BLL <https://bllcompras.com/>.



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

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

2.5 É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

2.6 A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

2.7 Não poderão participar desta licitação:

2.8 Empresa estrangeiras que não funcionem no País;

2.9 Em processo de falência e recuperação judicial;

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

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

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

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

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

2.15 Agente público do órgão ou entidade licitante;

2.16 Pessoas jurídicas reunidas em consórcio;

2.17 Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

3. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

3.1 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.

3.2 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.

3.3 A impugnação e o pedido de esclarecimento deverão ser realizados por forma eletrônica, em campo próprio do sistema junto a plataforma BLL.

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

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

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

4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA

4.1 Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a **PROPOSTA TÉCNICA** juntamente com os documentos comprobatórios necessários, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

4.2 Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta, até a abertura da sessão pública.



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

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

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

5. DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA

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

5.2. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Agente de Contratação e os licitantes.

5.3. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Agente de Contratação persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Agente de Contratação aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

5.4. O Agente de Contratação verificará as condições de participação no certame de todos os licitantes, conforme previsto no [art. 14 da Lei nº 14.133/2021](#), legislação correlata e no item 2 do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

5.4.1 SICAF; e

5.4.2 Se o licitante possui idoneidade para contratar com a Administração Pública, por meio de consulta no seguinte endereço eletrônico:

<https://portal.datransparencia.gov.br/sancoes/consulta?cadastro=1&ordenarPor=nomeSancionado&direcao=asc>.

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

5.4.4 Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Agente de Contratação diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas. ([IN DREI Nº 77, De 18 de Março de 2020, Art. 29, Caput](#))

5.4.5. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros. ([IN DREI Nº 77, De 18 de Março de 2020, art. 29, §1º](#))

5.4.6. O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação. ([IN DREI Nº 77, De 18 de Março de 2020, art. 29, §2º](#)).

5.4.7. Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

6. DA CLASSIFICAÇÃO E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

6.1. Serão desclassificadas as propostas que:

6.1.1 contiverem vícios insanáveis;

6.1.2 não obedecerem às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;

6.1.3 apresentarem desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

6.2 O julgamento das Propostas Técnicas será realizado pela Comissão Técnica Especial, designada por Decreto expedido pelo Executivo, em data anterior a abertura deste certame.

6.3 A classificação das propostas será feita com a avaliação da melhor proposta técnica onde serão avaliadas as seguintes condições:

6.3.1 Capital social integralizado: (comprovado por meio do contrato social ou alterações posteriores regularmente registradas, declaração de firma individual ou balanço patrimonial, atualizado até a data de abertura das inscrições)



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

- ✓ Menos de R\$ 20.000,00: 00 (zero) ponto
- ✓ De R\$ 20.001,00 à R\$ 40.000,00: 10 (dez) pontos
De R\$ 40.001,00 à R\$ 60.000,00: 20 (vinte) pontos
- ✓ De R\$ 60.000,00 a R\$ 90.000,00: 25 (vinte e cinco) pontos
- ✓ De R\$ 90.001,00 a R\$ 120.000,00: 30 (trinta) pontos
- ✓ Acima de R\$ 120.001,00: 35 (trinta e cinco) pontos

6.3.2. Geração de empregos formais (mão de obra local): (apresentar GFIP, E-SOCIAL, holerite, ou outro documento que comprove o número de empregados)

- ✓ 5 a 10 empregos: 20 (vinte) pontos.
- ✓ 11 a 20 empregos: 30 (trinta) pontos.
- ✓ 21 a 30 empregos: 40 (quarenta) pontos.
- ✓ 31 a 50 empregos: 50 (cinquenta) pontos.
- ✓ Acima de 51 empregos: 70 (setenta) pontos.

6.3.3. Lucro líquido (em relação a Receita Bruta): (apresentar o balanço contábil do último exercício social com demonstração do resultado)

- ✓ Até 2,00%: 10 (dez) pontos.
- ✓ De 2,01% a 3,00%: 30 (trinta) pontos.
- ✓ De 3,01% a 4,00%: 50 (cinquenta) pontos.
- ✓ De 4,01% a 5,00%: 70 (setenta) pontos.
- ✓ Acima de 5,00%: 90 (noventa) pontos.

6.4. A ausência de documentos comprobatórios para qualquer dos critérios implicará na atribuição de zero ponto no respectivo item, sem desclassificação automática da proposta.

6.5. As licitantes serão classificadas na proposta técnica, de acordo com a ordem de pontuação obtida na avaliação técnica.

6.6. Em caso de empate, serão observados os critérios de desempate previstos no art. 60 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como, quando aplicável, as disposições da Lei Complementar nº 123/2006.

7. DA FASE DE HABILITAÇÃO

7.1 Os documentos previstos no Termo de Referência (ANEXO 1), necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.1.1 A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira, poderá ser substituída pelo registro cadastral no SICAF.

7.2 Os documentos exigidos para fins de habilitação deverão ser anexados em campo próprio do sistema da BLL e estar plenamente legíveis, com boa resolução, fácil leitura e preferencialmente coloridos. Caso seja verificada alguma inconsistência e havendo necessidade, o Agente de Contratação poderá solicitar ao licitante vencedor novo documento com autenticação em cartório. O Agente de Contratação ou sua equipe de apoio poderá fazer diligência para a verificação e constatação da autenticidade de documentos.

7.3 A Habilitação Jurídica bem como a Regularidade Fiscal e Trabalhista poderá ser verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos. Assim sendo, todas as proponentes deverão apresentar o Certificado de Registro Cadastral - CRC, demonstrando sua regularidade. Os documentos que não estiverem contemplados no SICAF deverão ser anexados em campo próprio da plataforma BLL.

7.3.1 Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitaes quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir. (IN nº 3/2018, art. 4º, §1º, e art. 6º, §4º).

7.3.2 É de responsabilidade do licitante conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no SICAF e Plataforma BLL, e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

aqueles se tornem desatualizados, podendo o Agente de Contratação abrir diligência para sua correção.

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

7.3.4 A verificação no SICAF ou a exigência dos documentos nele não contidos somente será feita em relação ao licitante vencedor.

7.4 DOCUMENTOS RELATIVOS À HABILITAÇÃO JURÍDICA:

7.4.1 Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

7.4.2 Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI;

7.4.3 Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

7.4.4 Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução [Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020](#).

7.4.5 Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

7.4.6 Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

7.4.7 Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o [art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971](#).

7.4.8 Os documentos deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da respectiva consolidação.

7.4.9 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

7.4.10 Cédula de Identidade e CPF de todos os sócios administradores da empresa;

7.5 DOCUMENTOS RELATIVOS À REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

7.5.1 Comprovante de regularidade para com a Fazenda Federal mediante apresentação de Certidão Negativa ou positiva com efeitos de negativa relacionada a Débitos de Tributos Federais e a Dívida Ativa da União e com abrangência as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da lei 8.212/9;

7.5.2 Comprovante de regularidade para com a Fazenda Estadual, da sede da empresa, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos ou positiva com efeitos de negativa de Tributos Estaduais;

7.5.3 Comprovante de regularidade para com a fazenda municipal, mediante apresentação de Certidão Negativa ou positiva com efeitos de negativa de Tributos Municipais;

7.5.4 Comprovante de regularidade ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) – CRF;

7.5.5 Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas ou positiva com efeitos de negativa (em conformidade com a Lei 12.440 de 7 de julho de 2013.);

7.6 DOCUMENTOS RELATIVOS À QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

7.6.1 Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, na forma da lei, assinados por contador habilitado e representante legal da empresa, com registro no CRC.



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

7.6.2 Certidão negativa de falência ou concordata (Recuperação Judicial) expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica. (Não será aceita negativa com data de emissão superior a 90 (noventa) dias);

7.6.2.1 As empresas em recuperação judicial devem apresentar junto a Certidão o Plano de Recuperação Homologado.

7.7 DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR - DECLARAÇÕES

7.7.1 Declaração Conjunta, conforme modelo anexo;

7.7.2 Declaração de Informações, conforme modelo anexo;

7.7.3 Declaração de Microempresa (ME) ou Empresa de Pequeno Porte (EPP), quando se enquadrar e para ter os benefícios previstos em Lei e no Edital, conforme modelo anexo;

7.7.4 Declaração emitida pelo fiscal de posturas do Município de Pato Bragado/PR e do Fiscal da Vigilância Sanitária (quando a atividade depender desta liberação), que no local almejado é possível a instalação do empreendimento.

7.7.5 Atestado de visita ao imóvel emitido pela Prefeitura Municipal de Pato Bragado através da Secretaria de Indústria, Comércio, Turismo e Desenvolvimento Econômico ou Declaração de Renúncia de visita.

7.7.6 Declaração de compromisso de início das atividades no prazo máximo de 06 (seis) meses, conforme modelo anexo;

7.8 O declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei (art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021).

7.9 Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para Lei 14.133/21, art. 64, e Decreto Municipal nº 034/2023:

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

7.9.2 atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

7.10 No caso de verificação de irregularidades na documentação exigida para habilitação da licitante ou da não apresentação de alguma delas, o Agente de Contratação deverá:

7.10.1 Abrir diligência junto a proponente melhor classificada, para que esta corrija a irregularidade e/ou apresente o documento ausente. O Agente de Contratação realizará a juntada do documento ao processo em razão da seleção da proposta mais vantajosa, desde que o documento apresente condição regular preexistente, ou seja, que estava regular no momento anterior ao início da sessão pública;

7.10.2 O prazo para este tipo de diligência é de 30 (trinta) minutos, podendo ser prorrogado por igual período, desde que devidamente motivado pelo licitante;

7.10.3 O documento deverá ser anexado junto a plataforma BLL, na aba documentos complementares;

7.10.4 O Agente de Contratação realizará a inabilitação do licitante que não cumprir com a diligência solicitada, dentro do prazo proposto;

7.10.5 A forma de condução apresentada no item 7.10 e posteriores, baseia-se no interesse público, na busca da proposta mais vantajosa, Princípios da Economicidade, Razoabilidade e Formalismo Moderado, bem como acórdãos 1211/2021 e 2673/2021 do Pleno do Tribunal de Contas da União – TCU.

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



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

7.12 Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o Agente de Contratação examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital.

7.13 Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação do licitante cuja proposta atenda ao edital de licitação, após concluídos os procedimentos de que trata o subitem anterior.

7.14 A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das licitantes será analisada após o julgamento das propostas.

7.15 Havendo alguma restrição na comprovação da Regularidade Fiscal, será concedido prazo de 05 (cinco) dias úteis para regularização na forma do Art. 43 § 1º da Lei Complementar 123/2006.

8. DA VISITA TÉCNICA

8.1 A visita técnica ao local do objeto da licitação poderá ser agendada junto a Secretaria Municipal de Indústria, Comércio, Turismo e Desenvolvimento Econômico, através do fone (45) 3282-1399, até o último dia útil anterior a abertura do certame, sob pena de inabilitação.

8.1.1 Caso a licitante não queira realizar a visita, deverá apresentar a declaração de Renúncia de Visita Técnica assinada pelo representante legal da empresa, declarando que possui pleno conhecimento e assume os riscos referente concessão de uso do imóvel citado acima.

9. DA RESCISÃO

9.1 O Município de Pato Bragado reserva no direito de rescindir unilateralmente e a qualquer tempo a presente concessão quando restar comprovado qualquer descumprimento das cláusulas aqui avençadas.

9.2 O fato de o vencedor da licitação não conhecer devidamente o imóvel e as condições em que se encontra, não serão considerados como argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação.

9.3 A CONCESSIONÁRIA poderá solicitar a rescisão antecipada do contrato, devendo notificar previamente a CONCEDENTE.

9.4 A Administração terá um prazo de 90 (noventa) dias para Levantar o estado dos bens concedidos; Estimar eventuais danos ocorridos; Viabilizar o recebimento dos bens; Realizar o pagamento dos ressarcimentos devidos.

9.5 A concessão de direito real de uso poderá ser rescindida ou extinta a qualquer tempo, mediante processo administrativo devidamente motivado, observado o contraditório e a ampla defesa, nas hipóteses previstas na legislação e neste Termo de Referência.

9.6 Hipóteses de rescisão

9.6.1 desvio de finalidade na utilização do imóvel;

9.6.2 não início das atividades no prazo estabelecido;

9.6.3 paralisação injustificada das atividades empresariais;

9.6.4 descumprimento das obrigações contratuais, legais ou editais;

9.6.5 transferência, cessão ou sublocação não autorizada do imóvel;

9.6.6 perda das condições de habilitação exigidas no processo licitatório;

9.6.7 dissolução ou encerramento das atividades da empresa;

9.6.8 interesse público devidamente justificado.

9.7 Procedimentos em caso de rescisão ou devolução

9.7.1 Rescindida a concessão, por qualquer motivo, a Concessionária deverá devolver imediatamente o imóvel ao Município, livre e desocupado, em perfeitas condições de uso, conservação e segurança, juntamente com todas as benfeitorias nele incorporadas.

9.7.2 Todas as benfeitorias, acessões, ampliações, instalações e melhorias realizadas integrarão automaticamente o patrimônio público municipal, sem direito a qualquer indenização, retenção ou compensação à Concessionária, nos termos da Lei Municipal nº 1.679/2019.



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

9.7.3 A devolução do imóvel será formalizada mediante vistoria técnica, lavratura de termo de entrega e recebimento e atualização cadastral junto ao setor patrimonial do Município, sem prejuízo da apuração de eventuais danos e da aplicação das penalidades cabíveis

10. DO PRAZO DE CONCESSÃO.

10.1. A Concessão dar-se-á pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da assinatura do respectivo contrato administrativo de concessão de direito real de uso.

10.2. Se por qualquer circunstância a empresa e/ou indústria beneficiada com a concessão, interromper ou paralisar suas atividades, ou desrespeitar as condições previstas no edital ou não manter o bem em perfeitas condições de uso, romper-se-á automaticamente a concessão de direito real de uso, retornando o patrimônio concedido ao Município, salvo caso fortuito ou de força maior, devidamente justificado e comprovado.

10.3. É vedada a transferência a terceiros dos incentivos e benefícios concedidos pelo Município com base na Lei 1503/2015.

10.4. Expirado o prazo de concessão previsto nesta lei e no contrato ou cessada a concessão por culpa do concessionário, por qualquer motivo, reverterão ao patrimônio público, sem direito a qualquer indenização, o bem descrito no Art. 1º da Lei Municipal nº 1503/2015, bem como de todas as benfeitorias que, se necessárias forem realizadas no local, com autorização e acompanhamento do Departamento de Engenharia, ao longo do período da concessão pela concessionária, independente de qualquer notificação e sem qualquer ônus ao Poder Público, inclusive do sistema de combate e prevenção de incêndio.

11. DA ASSINATURA DO CONTRATO DE CONCESSÃO

11.1. Publicada a homologação do processo, o proponente vencedor terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Contrato, podendo ser prorrogado, em caso de situação justificável, aceita pelo MUNICÍPIO.

11.2. O Contrato poderá ser assinado, preferencialmente, por meio de assinatura digital do representante legal da empresa.

11.3. Para a assinatura do contrato, o proponente vencedor deverá apresentar novas certidões negativas de Regularidade Fiscal, caso as certidões apresentadas para Habilitação tenham expirado sua validade entre a data da sessão e a data da assinatura do contrato.

11.4. Caso a vencedora não apresente situação regular no ato de assinatura do instrumento contrato, se recuse assiná-lo ou retirar o instrumento equivalente, implicará na decadência do direito à contratação.

12. DOS RECURSOS

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

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

12.3. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

12.3.1. A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão, desta forma o Agente de Contratação abrirá prazo de 15 (quinze) minutos, durante o qual, qualquer licitante poderá de forma motivada, em campo próprio do sistema, manifestar sua intenção de recorrer.

12.3.2. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

12.4. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

12.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo,



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

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

12.7. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

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

12.9. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

12.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico <https://patobragado.atende.net/> e <https://bllcompras.com/>.

13. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

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

13.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo Agente de Contratação durante o certame;

13.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não manter a proposta em especial quando:

13.1.2.1. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

13.1.2.2. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

13.1.2.3. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou

13.1.2.4. deixar de apresentar amostra;

13.1.2.5. apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;

13.1.3. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

13.1.3.1. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

13.1.4. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação

13.1.5. fraudar a licitação

13.1.6. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

13.1.6.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

13.1.6.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;

13.1.6.3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

13.1.7. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação

13.1.8. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 2013.

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

13.2.1. advertência;

13.2.2. multa;

13.2.3. impedimento de licitar e contratar e

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

13.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

13.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida.

13.3.2. as peculiaridades do caso concreto

13.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

13.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública

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

13.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de **15 (quinze) dias** úteis, a contar da comunicação oficial.

13.4.1. Para as infrações previstas nos itens 13.1.1, 13.1.2 e 13.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.

13.4.2. Para as infrações previstas nos itens 13.1.4, 13.1.5, 13.1.6, 13.1.7 e 13.1.8, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

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

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

13.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 13.1.1, 13.1.2 e 13.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

13.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 13.1.4, 13.1.5, 13.1.6, 13.1.7 e 13.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 13.1.1, 13.1.2 e 13.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

13.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 13.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, nos termos do art. 45, §4º do Decreto Municipal nº 034/2022.

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

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

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

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

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

14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

14.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Agente de Contratação.

14.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

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

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

14.6. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

14.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

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

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

14.10. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), endereço eletrônico <https://patobragado.atende.net/> e Portal BLL <https://bllcompras.com/>.

14.11. O suporte ao licitante será realizado exclusivamente por meio da plataforma BLL e seus canais oficiais, sendo proibida qualquer tentativa de contato direto com o Agente de Contratação, seja por e-mail, telefone, presencialmente, ou qualquer outra forma que não por meio da plataforma.

14.12. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

- 14.12.1.** ANEXO 1 - Termo de Referência
- 14.12.2.** ANEXO 2 – Declaração Conjunta
- 14.12.3.** ANEXO 3 – Declaração de ME/EPP
- 14.12.4.** ANEXO 4 – Declaração de Informações
- 14.12.5.** ANEXO 5 – Proposta de Preços
- 14.12.6.** ANEXO 6 – Modelo de Declaração de Visita ao Imóvel
- 14.12.7.** ANEXO 7 – Modelo de Declaração para Renúncia da Visita Técnica
- 14.12.8.** ANEXO 8 – Modelo de Declaração de Início das Atividades
- 14.12.9.** ANEXO 9 – Minuta de Termo de Contrato

15. FORO

15.1. As questões decorrentes da execução deste Pregão que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no Foro da Comarca de Marechal Cândido Rondon - PR, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Pato Bragado - PR, aos 14 dias do mês de julho de 2026.

JOHN JEFERSON WEBER NODARI
Prefeito do Município



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto estabelecer as condições para a concessão de direito real de uso de bem público municipal, mediante processo licitatório na modalidade de concorrência pública, nos termos da Lei Municipal nº 1.503, de 04 de novembro de 2015, visando à instalação ou manutenção de empreendimento industrial no Município de Pato Bragado – PR, observadas as limitações de uso e localização constantes no Plano Diretor Municipal.

1.2. O imóvel objeto da concessão consiste em:

I – Lotes Urbanos nº 04, 05 e 06 (quatro, cinco e seis);

II – Integrantes da Quadra nº 02 (dois), situados no Loteamento Industrial do perímetro urbano do Município de Pato Bragado – PR;

III – Lote Urbano nº 04 com área de 1.705,26 m²;

IV – Lote Urbano nº 05 com área de 852,50 m²;

V – Lote Urbano nº 06 com área de 853,63 m²;

VI – Área total de 3.411,39 m² (três mil e quatrocentos e onze metros e trinta e nove centímetros quadrados);

VII – Contendo construção em alvenaria com área aproximada de 1.127,38 m², além das demais benfeitorias existentes;

VIII – Registrado sob a Matrícula nº 28.779 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Marechal Cândido Rondon – PR.

2. FINALIDADE DA CONCESSÃO

A presente concessão tem como finalidade fomentar o desenvolvimento econômico e industrial do Município de Pato Bragado – PR, incentivar a geração de empregos formais, promover o fortalecimento da atividade produtiva local e assegurar o aproveitamento racional do patrimônio público municipal, por meio da instalação ou manutenção de empreendimento industrial, observadas as permissibilidades de uso e localização previstas no Plano Diretor Municipal e na Lei Municipal nº 1.503, de 04 de novembro de 2015

ITEM	DESCRIÇÃO
1	Concessão de direito real de uso, do Lote Urbano nº 04/05/06 (quatro, cinco e seis), formado pelo Lote Urbano nº 04, com a área de 1.705,26m ² ; Lote Urbano nº 05, com área de 852,50m ² e Lote Urbano nº 06, com área de 853,63m ² , da Quadra nº 02 (dois), situado no LOTEAMENTO INDUSTRIAL, do perímetro urbano do Município de Pato Bragado, Comarca de Marechal Cândido Rondon, com área total de 3.411,39m ² , com benfeitorias, destinada para instalação ou manutenção de qualquer empreendimento industrial, observadas as limitações de uso e localização constantes no Plano Diretor.

3. DO PRAZO DE VIGÊNCIA DA CONCESSÃO

3.1. O prazo de vigência da concessão de direito real de uso será de 10 (dez) anos, contados a partir da assinatura do contrato administrativo, condicionado ao fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela concessionária, conforme disposto no Art. 4º da Lei Municipal nº 1.503, de 04 de novembro de 2015

4. JUSTIFICATIVA DA CONCESSÃO:

4.1. A presente concessão justifica-se pela necessidade de promover a utilização adequada e eficiente



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

do patrimônio público municipal, mediante a destinação do imóvel para fins industriais, em conformidade com a Lei Municipal nº 1.503, de 04 de novembro de 2015 .

4.2. A medida visa fomentar o desenvolvimento econômico local, incentivar a instalação ou manutenção de empreendimentos industriais, promover a geração de empregos formais, ampliar a circulação de renda e contribuir para o fortalecimento da arrecadação tributária municipal.

4.3. Além disso, a concessão busca evitar a ociosidade do imóvel público localizado no Loteamento Industrial do Município, assegurando sua adequada utilização em atendimento ao interesse público e às diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Municipal.

4.4. A realização de processo licitatório na modalidade de concorrência pública garantirá a observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e competitividade, possibilitando a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, nos termos da legislação vigente

5. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONCESSÃO

5.1. A presente concessão de direito real de uso justifica-se pela necessidade de o Município de Pato Bragado – PR promover políticas públicas voltadas ao fortalecimento do setor industrial local, mediante a destinação adequada de imóvel público integrante do Loteamento Industrial Municipal, conforme autorizado pela Lei Municipal nº 1.503, de 04 de novembro de 2015.

5.2. O imóvel objeto da concessão possui estrutura física compatível com a instalação e funcionamento de atividades industriais, sendo necessária sua ocupação regular e produtiva, de forma a evitar a ociosidade do patrimônio público e assegurar o cumprimento de sua função social e econômica.

5.3. A concessão pretendida visa incentivar a instalação, ampliação ou manutenção de empreendimento industrial no Município, contribuindo diretamente para a geração de empregos formais, fortalecimento da economia local, aumento da circulação de renda e estímulo à atividade produtiva, atendendo ao interesse público e às diretrizes de desenvolvimento econômico municipal.

5.4. A medida também se mostra necessária para ampliar as oportunidades de investimento no setor industrial, proporcionando condições adequadas para que empresas possam desenvolver suas atividades em local estruturado e compatível com as permissibilidades previstas no Plano Diretor Municipal.

5.5. Ademais, a realização de procedimento licitatório para a concessão do imóvel garante transparência, isonomia e competitividade entre os interessados, possibilitando à Administração Pública selecionar proposta que apresente maior benefício econômico e social ao Município, especialmente quanto à geração de empregos, capacidade econômica e viabilidade do empreendimento industrial.

5.6. Ressalta-se, ainda, que a concessão **não implicará desembolso financeiro direto por parte do Município**, sendo de responsabilidade exclusiva da futura concessionária os custos relacionados à manutenção, conservação, adequações necessárias, funcionamento do empreendimento e demais encargos decorrentes da utilização do imóvel público concedido.

6. CONDIÇÕES GERAIS

6.1. A concessão de direito real de uso será formalizada por meio de contrato administrativo, precedida de procedimento licitatório na modalidade de concorrência pública, observando as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei Municipal nº 1.503, de 04 de novembro de 2015, bem como demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

6.2. A utilização do imóvel concedido ficará vinculada exclusivamente à instalação ou manutenção de empreendimento industrial, sendo vedada a alteração da finalidade sem prévia e expressa autorização do Município.

6.3. A concessionária deverá cumprir integralmente todas as obrigações previstas no edital, no contrato administrativo e na legislação aplicável, responsabilizando-se integralmente pela conservação, manutenção, segurança, limpeza e adequada utilização do imóvel público concedido.



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

6.4. Todos os custos, despesas, tributos, tarifas, encargos trabalhistas, previdenciários, securitários, ambientais, operacionais e demais obrigações decorrentes da utilização do imóvel correrão exclusivamente por conta da concessionária, sem qualquer ônus ao Município.

6.5. O imóvel concedido não poderá ser cedido, transferido, locado, sublocado ou utilizado por terceiros sem autorização prévia e expressa da Administração Municipal, sob pena de rescisão da concessão, conforme previsto na legislação municipal vigente (art.4º § 2º).

6.6. Em caso de paralisação das atividades, desvio de finalidade, descumprimento das obrigações contratuais ou legais, ou utilização inadequada do imóvel, poderá o Município declarar rescindida a concessão, revertendo o imóvel e todas as benfeitorias ao patrimônio público municipal, sem direito a indenização à concessionária, observadas as disposições legais e contratuais aplicáveis.

7. LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS:

7.1. O imóvel objeto da presente concessão está localizado na Rua Hugo Frank, Nº752, integrante dos Lotes Urbanos nº 04, 05 e 06 da Quadra nº 02 (dois), situado no Loteamento Industrial do perímetro urbano do Município de Pato Bragado – PR, conforme consta da Matrícula nº 28.779 do Registro de Imóveis da Comarca de Marechal Cândido Rondon – PR.

7.2. O imóvel possui área total de 3.411,39 m² (três mil e quatrocentos e onze metros e trinta e nove centímetros quadrados), contendo edificação em alvenaria com área construída aproximada de 1.127,38 m² (um mil e cento e vinte e sete metros e trinta e oito centímetros quadrados), além das demais benfeitorias existentes no local.

8. REQUISITOS PARA PARTICIPAÇÃO

8.1. Poderão participar do processo licitatório pessoas jurídicas regularmente constituídas, cujo ramo de atividade seja compatível com as atividades industriais permitidas no Plano Diretor Municipal e com as finalidades estabelecidas na Lei Municipal nº 1.503, de 04 de novembro de 2015.

8.2. Além disso, os interessados deverão:

- a) apresentar documentação comprobatória de habilitação jurídica, regularidade fiscal, trabalhista, econômico-financeira e qualificação técnica, na forma prevista na Lei Federal nº 14.133/2021 e no respectivo edital;
- b) comprovar compatibilidade entre o objeto social da empresa e a atividade industrial a ser desenvolvida no imóvel objeto da concessão;
- c) atender às exigências previstas na Lei Municipal nº 1.503/2015, no edital de concorrência pública e demais normas legais aplicáveis;
- d) apresentar proposta compatível com os objetivos de desenvolvimento econômico e industrial do Município, especialmente quanto à geração de empregos, capacidade econômica e viabilidade do empreendimento.

9. DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO

9.1. Para fins de habilitação no processo licitatório, os interessados deverão apresentar, conforme disposto no edital e na legislação vigente, a seguinte documentação:

10. HABILITAÇÃO JURÍDICA

10.1. Para fins de habilitação jurídica, os proponentes deverão apresentar:

- I. Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ;
- II. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial ou no Cartório competente, conforme a natureza jurídica da empresa, acompanhado das alterações posteriores ou da consolidação vigente;
- III. Registro comercial, no caso de empresa individual;
- IV. Certificado da Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI, quando aplicável;
- V. Documentos de eleição ou designação dos administradores, quando aplicável;



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

VI. Documento oficial de identificação dos sócios ou representantes legais da empresa.

11. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

11.1. Para comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- I. Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- II. Certidão de Regularidade Fiscal Estadual;
- III. Certidão de Regularidade Fiscal Municipal do domicílio ou sede da licitante;
- IV. Certificado de Regularidade do FGTS – CRF;
- V. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

12. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

12.1. Para fins de qualificação econômico-financeira, os proponentes deverão apresentar, conforme o porte empresarial:

- a) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, na forma da lei, assinados por contador habilitado e representante legal da empresa, acompanhados do respectivo registro no CRC;
- b) Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor competente da sede da pessoa jurídica, emitida em prazo não superior a 90 (noventa) dias da data de abertura da licitação;
- c) Para empresas constituídas há menos de 01 (um) ano, apresentação do balanço de abertura devidamente registrado na forma da lei.

13. DECLARAÇÕES OBRIGATÓRIAS

13.1. Os proponentes deverão apresentar as seguintes declarações:

- I. Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;
- II. Declaração de inexistência de fatos impeditivos para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- III. Declaração de que não se encontra suspensa ou impedida de licitar e contratar com a Administração Pública;
- IV. Declaração de plena ciência e concordância com os termos do edital e deste Termo de Referência;
- V. Declaração de veracidade das informações e documentos apresentados;
- VI. Declaração emitida pelo Fiscal de Posturas do Município de Pato Bragado – PR e, quando aplicável, pela Vigilância Sanitária Municipal, atestando a viabilidade de instalação da atividade industrial no imóvel objeto da concessão, observadas as permissibilidades previstas no Plano Diretor Municipal;
- VII. A não apresentação de quaisquer documentos exigidos neste Termo de Referência ou a apresentação de documentos com irregularidades poderá ensejar a **inabilitação** da licitante, observado o disposto na legislação vigente.

14. DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

14.1. O imóvel objeto da presente concessão será destinado exclusivamente à instalação, manutenção e desenvolvimento de atividades industriais compatíveis com as permissibilidades previstas no Plano Diretor Municipal e com as disposições da Lei Municipal nº 1.503, de 04 de novembro de 2015, sendo vedada qualquer utilização diversa daquela aprovada no processo licitatório e no respectivo contrato administrativo.

14.2. A concessionária deverá utilizar o imóvel concedido exclusivamente para a finalidade industrial proposta e aprovada pela Administração Municipal, não podendo promover alteração de atividade, cessão, transferência ou destinação diversa sem prévia e expressa autorização do Município.

14.3. O descumprimento da finalidade estabelecida, bem como a paralisação injustificada das atividades industriais, poderá ensejar a rescisão da concessão e a reversão do imóvel ao patrimônio público municipal, sem direito a qualquer indenização, nos termos da legislação municipal vigente.



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

15. INÍCIO DAS ATIVIDADES

15.1. A concessionária deverá iniciar a implantação e funcionamento da atividade industrial no imóvel concedido no prazo máximo de 06 (seis) meses, contados da assinatura do contrato administrativo de concessão de direito real de uso, compreendendo, no mínimo:

- I.a execução e regularização do sistema de prevenção e combate a incêndio – PPCI, quando exigido pela legislação aplicável;
- II.a realização das reformas, adequações e melhorias necessárias ao funcionamento do empreendimento industrial;
- III.a adequação das instalações elétricas e do padrão de energia, quando necessário;
- IV.a execução de eventuais adequações estruturais, operacionais e funcionais indispensáveis ao desenvolvimento da atividade industrial proposta;
- V.a manutenção, conservação e organização do imóvel concedido, incluindo, quando aplicável, pintura interna e externa das edificações.

15.2. Todas as despesas decorrentes da implantação, adequação, manutenção e funcionamento do empreendimento correrão exclusivamente por conta da concessionária, sem qualquer ônus ao Município.

15.3. O não cumprimento das obrigações previstas neste Termo de Referência, no edital, no contrato administrativo ou na Lei Municipal nº 1.503, de 04 de novembro de 2015 poderá ensejar a rescisão da concessão, mediante instauração de processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, com a reversão do imóvel e de todas as benfeitorias ao patrimônio público municipal, sem direito a qualquer indenização, nos termos da legislação aplicável.

16. ENCARGOS E RESPONSABILIDADES

16.1. Todos os encargos, despesas, investimentos e responsabilidades decorrentes da utilização do imóvel concedido e do exercício da atividade industrial serão de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA, incluindo, mas não se limitando a:

- I.encargos civis, comerciais, administrativos, tributários, fiscais e ambientais;
- II.encargos trabalhistas, previdenciários, securitários e fundiários;
- III.despesas com água, energia elétrica, internet, telefonia, taxas públicas e demais custos operacionais do empreendimento;
- IV. despesas relacionadas à manutenção, conservação, limpeza, segurança e organização do imóvel concedido;
- V.custos decorrentes da execução de reformas, adequações, ampliações e melhorias necessárias ao funcionamento da atividade industrial;
- VI.obtenção e manutenção de alvarás, licenças, autorizações e demais documentos exigidos pelos órgãos competentes;
- VII.qualquer outra despesa necessária à implantação, funcionamento, regularidade e continuidade do empreendimento industrial.

16.2. A CONCESSIONÁRIA responderá integralmente por quaisquer danos causados ao imóvel, ao Município ou a terceiros, decorrentes da utilização do bem público concedido ou da execução de suas atividades, inclusive por atos de seus empregados, prepostos, fornecedores ou terceiros contratados.

16.3. Nenhuma responsabilidade trabalhista, previdenciária, tributária, civil ou comercial será atribuída ao Município em razão das atividades desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA no imóvel objeto da concessão

17. RESPONSABILIDADE PELAS BENFEITORIAS

17.1. Todas as melhorias, adequações, reformas, ampliações, benfeitorias e instalações necessárias ao pleno funcionamento do empreendimento industrial no imóvel concedido serão executadas integralmente às expensas da CONCESSIONÁRIA, sem qualquer ônus para o Município.



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

17.2. Incluem-se, entre outras, as seguintes responsabilidades da CONCESSIONÁRIA:

I – implantação e regularização do sistema de prevenção e combate a incêndio – PPCI, conforme normas do Corpo de Bombeiros e legislação aplicável;

II – Execução de divisórias internas, instalações sanitárias, administrativas, operacionais e demais adequações físicas necessárias ao funcionamento da atividade industrial;

III – adequação do sistema elétrico, inclusive instalação ou adequação de padrão de energia, quando necessário;

IV – execução de reparos, pintura interna e externa, conservação e manutenção geral do imóvel;

V – realização de manutenção preventiva e corretiva durante toda a vigência da concessão;

VI – execução de demais adequações estruturais, operacionais e funcionais necessárias ao desenvolvimento da atividade industrial proposta.

17.3. Todas as obras, reformas, adequações e benfeitorias deverão observar as normas técnicas, urbanísticas, ambientais, sanitárias e de segurança vigentes, bem como obter prévia autorização do Município quando exigido.

17.4. As benfeitorias, melhorias e instalações incorporadas ao imóvel durante a vigência da concessão passarão a integrar o patrimônio público municipal ao término do prazo contratual ou em caso de rescisão da concessão, sem que assista à CONCESSIONÁRIA qualquer direito de retenção ou indenização, nos termos da Lei Municipal nº 1.503, de 04 de novembro de 2015, do edital e do contrato administrativo.

18. OBRIGATORIEDADE DE SEGURO

18.1. A CONCESSIONÁRIA vencedora da licitação deverá contratar e manter vigente, durante todo o período da concessão, seguro empresarial destinado à cobertura do imóvel objeto da concessão, bem como dos bens, equipamentos, máquinas e instalações nele existentes, apresentando ao CONCEDENTE cópia da respectiva apólice e comprovante de pagamento no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da assinatura do contrato administrativo de concessão de direito real de uso.

18.2. A contratação do seguro tem por finalidade assegurar a proteção do patrimônio público municipal e das instalações vinculadas à atividade industrial desenvolvida no imóvel concedido, resguardando o interesse público contra danos decorrentes de sinistros, acidentes ou eventos que possam causar prejuízos materiais ao imóvel e às estruturas nele existentes.

18.3. O seguro deverá prever cobertura mínima no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), abrangendo, no mínimo, os seguintes riscos:

I. Incêndio;

II. explosão;

III. queda de raio;

IV. vendaval;

V. danos elétricos;

VI. desabamento;

VII. impacto de veículos;

VIII. fumaça;

IX. demais eventos compatíveis com a natureza do imóvel e da atividade industrial desenvolvida.

18.4. A CONCESSIONÁRIA deverá manter a apólice vigente e atualizada durante toda a vigência contratual, ficando obrigada a apresentar ao CONCEDENTE os comprovantes de renovação do seguro sempre que solicitado ou a cada renovação da apólice.

18.5. A ausência de contratação, renovação ou manutenção do seguro obrigatório previsto neste item poderá ensejar a aplicação das penalidades contratuais cabíveis, sem prejuízo da responsabilização da CONCESSIONÁRIA pelos danos eventualmente causados ao patrimônio público.

19. EXPANSÃO, AMPLIAÇÃO E REFORMAS



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

19.1. A CONCESSIONÁRIA poderá propor a realização de obras de expansão, ampliação, reforma ou adequação das instalações existentes no imóvel concedido, desde que destinadas ao aprimoramento, modernização ou ampliação da atividade industrial desenvolvida no local.

19.2. A execução de quaisquer obras, reformas, ampliações ou intervenções estruturais dependerá de prévia e expressa autorização do Município, mediante apresentação de documentação técnica pertinente, projetos, memoriais, licenças e demais documentos exigidos pelos órgãos competentes, comprovando a necessidade e viabilidade da intervenção pretendida.

19.3. Todas as obras e intervenções deverão observar integralmente as normas técnicas, urbanísticas, ambientais, sanitárias, de segurança e prevenção contra incêndio vigentes, bem como as disposições do Plano Diretor Municipal e demais legislações aplicáveis.

19.4. Todas as despesas decorrentes das obras de expansão, ampliação, reforma ou adequação correrão exclusivamente por conta da CONCESSIONÁRIA, sem qualquer ônus financeiro ao Município.

19.5. Todas as ampliações, reformas, benfeitorias e melhorias incorporadas ao imóvel durante a vigência da concessão passarão automaticamente a integrar o patrimônio público municipal, sem que assista à CONCESSIONÁRIA qualquer direito de retenção, indenização ou ressarcimento pelos investimentos realizados, nos termos da Lei Municipal nº 1.503, de 04 de novembro de 2015.

20. RESPONSABILIDADE POR DANOS E SEGURANÇA DO IMÓVEL

20.1. A CONCESSIONÁRIA será integralmente responsável pela guarda, vigilância, conservação e segurança do imóvel objeto da concessão durante toda a vigência contratual.

20.2. A CONCESSIONÁRIA responderá civil, administrativa e judicialmente por quaisquer danos causados ao imóvel concedido, ao patrimônio público municipal, ao meio ambiente ou a terceiros, decorrentes de ação, omissão, negligência, imprudência, imperícia ou utilização inadequada das instalações.

20.3. Compete exclusivamente à CONCESSIONÁRIA adotar todas as medidas necessárias à segurança do imóvel e das atividades industriais desenvolvidas, inclusive quanto à prevenção de incêndios, controle de riscos operacionais e cumprimento das normas técnicas aplicáveis.

20.4. Em caso de danos ao imóvel, às instalações ou às benfeitorias existentes, a CONCESSIONÁRIA deverá providenciar imediatamente os reparos necessários, às suas expensas, sem qualquer ônus ao Município.

20.5. O Município não responderá por perdas, furtos, roubos, acidentes, incêndios ou quaisquer prejuízos relacionados aos bens, equipamentos, mercadorias ou atividades desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA no imóvel concedido.

20.6. O descumprimento das obrigações relacionadas à segurança, conservação e proteção do imóvel poderá ensejar aplicação das penalidades previstas no edital, no contrato administrativo e na legislação vigente, inclusive rescisão da concessão e reversão do imóvel ao patrimônio público municipal, nos termos da Lei Municipal nº 1.503, de 04 de novembro de 2015.

21. ENCARGOS E OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

21.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável por todos os encargos, despesas e custos decorrentes da implantação, manutenção e funcionamento da atividade industrial desenvolvida no imóvel concedido.

21.2. Constituem obrigações da CONCESSIONÁRIA:

- I. arcar integralmente com as despesas operacionais do empreendimento;
- II. efetuar o pagamento de tributos, taxas, tarifas públicas e demais encargos incidentes sobre a atividade exercida,
- III. assumir os custos relativos ao consumo de água, energia elétrica, telefonia, internet e demais serviços necessários ao funcionamento do empreendimento;
- IV. responsabilizar-se pelos encargos civis, comerciais, trabalhistas, previdenciários, tributários, fiscais, ambientais e securitários decorrentes de suas atividades;
- V. providenciar e manter vigente o seguro obrigatório previsto neste Termo de Referência;



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

- VI. executar, às suas expensas, as adequações, reformas, ampliações e melhorias necessárias ao funcionamento da atividade industrial;
- VII. cumprir integralmente as normas ambientais, urbanísticas, sanitárias, trabalhistas e de segurança aplicáveis à atividade desenvolvida;
- VIII. cumprir as obrigações e metas assumidas na proposta apresentada no processo licitatório, especialmente quanto à geração de empregos e manutenção da atividade industrial;
- IX. permitir e facilitar a fiscalização da Administração Municipal sempre que solicitado.

22. RESCISÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

22.1. A concessão de direito real de uso poderá ser rescindida pelo Município, a qualquer tempo, mediante instauração de processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, nos casos de descumprimento das obrigações previstas no edital, no contrato administrativo, neste Termo de Referência ou na Lei Municipal nº 1.503, de 04 de novembro de 2015.

22.2. Constituem motivos para rescisão da concessão, entre outros:

- I. desvio da finalidade industrial prevista no processo licitatório e no contrato administrativo;
 - II. paralisação injustificada das atividades industriais;
 - III. descumprimento das obrigações contratuais, legais ou regulamentares;
 - IV. utilização inadequada do imóvel público concedido;
 - V. cessão, transferência, locação ou utilização do imóvel por terceiros sem autorização do Município;
 - VI. falta de conservação, manutenção ou segurança do imóvel;
 - VII. descumprimento das exigências relacionadas ao seguro obrigatório e ao sistema de prevenção e combate a incêndio – PPC
 - VIII. prática de atividades incompatíveis com as permissibilidades previstas no Plano Diretor Municipal.
- 22.3. Rescindida a concessão, o imóvel deverá ser devolvido ao Município livre e desocupado, em condições adequadas de uso e conservação, ressalvado o desgaste natural decorrente da utilização regular.
- 22.4. Todas as benfeitorias, ampliações, instalações e melhorias realizadas no imóvel durante a vigência da concessão serão incorporadas ao patrimônio público municipal, sem direito de retenção, indenização ou ressarcimento à CONCESSIONÁRIA.
- 22.5. Em caso de abandono, paralisação das atividades ou desocupação irregular do imóvel, poderá o Município promover a retomada administrativa do bem, observadas as disposições legais aplicáveis.
- 22.6. Encerrado o prazo da concessão previsto no contrato administrativo, o imóvel retornará automaticamente ao patrimônio público municipal, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos da legislação municipal vigente.

23. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

(Conforme Lei Municipal nº 1.503/2015)

23.1. O julgamento das propostas apresentadas na concorrência pública observará os critérios objetivos previstos na Lei Municipal nº 1.503/2015, visando à seleção da proposta mais vantajosa para o interesse público, especialmente quanto ao fortalecimento da atividade industrial, geração de empregos e capacidade econômica da empresa participante.

23.2. Ramo de atividade (condição eliminatória)

Somente poderão participar e ser classificadas as empresas/indústrias cujo ramo de atividade seja compatível com as permissibilidades previstas no Plano Diretor Municipal, considerando-se a atividade preponderante do empreendimento a ser implantado, a qual deverá constar expressamente no objeto social da empresa.

23.3. Modalidade de julgamento

A classificação das propostas observará exclusivamente os critérios previstos na Lei Municipal nº 1.503/2015, quais sejam:

- I – Capital social integralizado;



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

II – Geração de empregos formais;

III – Lucro líquido, quando apresentado.

23.4. Pontuação das propostas

A classificação final das propostas será obtida mediante a soma da pontuação atribuída aos critérios estabelecidos em lei e detalhados nos subitens seguintes deste Termo de Referência.

I – Quanto ao capital integralizado:

- a) menos de R\$ 20.000,00: 00 (zero) ponto;
- b) de R\$ 20.001,00 a R\$ 40.000,00: 10 (dez) pontos;
- c) de R\$ 40.001,00 a R\$ 60.000,00: 20 (vinte) pontos;
- d) de R\$ 60.001,00 a R\$ 90.000,00: 25 (vinte e cinco) pontos;
- e) de R\$ 90.001,00 a R\$ 120.000,00: 30 (trinta) pontos;
- f) acima de R\$ 120.001,00: 35 (trinta e cinco) pontos.

§ 1-O valor do capital integralizado será comprovado por meio do contrato social ou alterações posteriores regularmente registradas, declaração de firma individual ou balanço patrimonial, atualizado até a data de abertura das inscrições.

II – Quanto à geração de empregos formais: (mão de obra local)

- a) de 05 a 10 empregos: 20 (vinte) pontos;
- b) de 11 a 20 empregos: 30 (trinta) pontos;
- c) de 21 a 30 empregos: 40 (quarenta) pontos;
- d) de 31 a 50 empregos: 50 (cinquenta) pontos;
- e) acima de 51 empregos: 70 (setenta) pontos.

III – Quanto ao lucro líquido apresentado no balanço patrimonial:

§ 2-Lucro líquido (facultativo – mediante balanço contábil)

A empresa poderá, facultativamente, apresentar o balanço contábil do último exercício social com demonstração do resultado, para fins de pontuação adicional conforme o lucro líquido apurado, (em percentual)

- a) até 2,00%: 10 (dez) pontos;
- b) de 2,01% a 3,00%: 30 (trinta) pontos;
- c) de 3,01% a 4,00%: 50 (cinquenta) pontos;
- d) de 4,01% a 5,00%: 70 (setenta) pontos;
- e) acima de 5,00%: 90 (noventa) pontos.

23.5. O enquadramento da atividade industrial tomará por base a atividade preponderante do empreendimento a ser desenvolvido, a qual deverá estar devidamente prevista no objeto social da empresa participante.

23.6. O valor do capital integralizado será aquele constante do contrato social, declaração de firma individual ou balanço patrimonial apresentado pela empresa, atualizado até a data de abertura da licitação.

23.7. Será considerada vencedora a empresa que obtiver a maior pontuação total, observadas as exigências do edital, da legislação municipal e da Lei Federal nº 14.133/2021

23.8. CRITÉRIOS DE DESEMPATE

Em caso de empate entre as propostas classificadas, serão observados os critérios de desempate previstos no art. 60 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como, quando aplicável, as disposições da Lei Complementar nº 123/2006 e suas alterações.

23.9. COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS

23.9.1. A análise e julgamento das propostas apresentadas no processo licitatório serão realizados por Comissão Especial de Avaliação, composta por, no mínimo, 03 (três) servidores públicos designados por ato formal do Chefe do Poder Executivo Municipal, observados os princípios da legalidade, impessoalidade, motivação, transparência e segregação de funções.



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

23.9.2. A Comissão será responsável pela análise técnica das propostas, atribuição de pontuação conforme os critérios estabelecidos neste Termo de Referência, diligências eventualmente necessárias e elaboração de relatório conclusivo para fins de classificação das propostas.

23.9.3. A Comissão poderá solicitar documentos complementares e esclarecimentos às licitantes, desde que não impliquem alteração da proposta originalmente apresentada, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

24. FORMAS DE PAGAMENTO

24.1. A presente concessão de direito real de uso possui natureza não onerosa, não havendo pagamento, contraprestação financeira ou repasse de valores por parte do Município à CONCESSIONÁRIA.

24.2. A contrapartida da CONCESSIONÁRIA consistirá no cumprimento das obrigações sociais, econômicas, operacionais e legais previstas neste Termo de Referência, no edital, no contrato administrativo e na legislação municipal aplicável.

25. CRITÉRIOS DE REAJUSTE

25.1. Não se aplica reajuste de valores à presente concessão, em razão de sua natureza não onerosa.

26. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

26.1. A presente concessão não implicará desembolso financeiro direto por parte do Município, razão pela qual não há necessidade de dotação orçamentária específica para sua formalização.

27. TERMOS GERAIS DA CONCESSÃO

27.1. A CONCESSIONÁRIA deverá cumprir integralmente as obrigações e metas assumidas na proposta apresentada no processo licitatório, especialmente quanto à implantação, manutenção e continuidade da atividade industrial no imóvel concedido.

27.2. A CONCESSIONÁRIA deverá promover a geração e manutenção de empregos formais conforme quantitativos apresentados em sua proposta, buscando contribuir para o desenvolvimento econômico e social do Município de Pato Bragado – PR.

27.3. Durante toda a vigência da concessão, a CONCESSIONÁRIA deverá observar rigorosamente as legislações federais, estaduais e municipais aplicáveis à atividade desenvolvida, incluindo normas ambientais, urbanísticas, sanitárias, de segurança, prevenção contra incêndio, uso e ocupação do solo e demais regulamentações pertinentes.

27.4. O uso do imóvel concedido será destinado exclusivamente à instalação, manutenção e exploração de atividade industrial compatível com as permissibilidades previstas no Plano Diretor Municipal e na Lei Municipal nº 1.503, de 04 de novembro de 2015, sendo expressamente vedada qualquer destinação diversa da aprovada no processo licitatório e no contrato administrativo.

27.5. O enquadramento da atividade industrial da CONCESSIONÁRIA será determinado com base na atividade preponderante do empreendimento a ser desenvolvido, a qual deverá constar obrigatoriamente do objeto social da empresa participante.

27.6. A CONCESSIONÁRIA não poderá ceder, transferir, locar, sublocar ou permitir a utilização do imóvel por terceiros sem prévia e expressa autorização do Município, sob pena de rescisão da concessão e demais sanções cabíveis.

27.7. O descumprimento das obrigações previstas neste Termo de Referência, no edital, no contrato administrativo ou na legislação aplicável poderá ensejar a aplicação das penalidades previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo da rescisão da concessão e reversão do imóvel ao patrimônio público municipal.

28. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

28.1. Além das demais obrigações previstas neste Termo de Referência, no edital, no contrato administrativo e na legislação aplicável, a CONCESSIONÁRIA assume integralmente as seguintes responsabilidades:

I – declarar-se ciente das condições físicas, estruturais e de conservação do imóvel concedido no momento da assinatura do contrato administrativo, não podendo alegar desconhecimento posterior, tampouco pleitear indenização por vícios aparentes, redibitórios ou similares;

II – responsabilizar-se integralmente pelo pagamento das despesas de consumo decorrentes da utilização do imóvel, incluindo energia elétrica, água, telefonia, internet e demais tarifas ou encargos incidentes;

III – iniciar a implantação e funcionamento da atividade industrial no prazo máximo de 06 (seis) meses, contados da assinatura do contrato administrativo, conforme previsto neste Termo de Referência e na legislação municipal aplicável;

IV – providenciar, no prazo estabelecido pelos órgãos competentes, todos os alvarás, licenças, autorizações, registros e demais documentos necessários ao regular funcionamento da atividade industrial;

V – adquirir, instalar, manter e conservar, às suas expensas, todo o mobiliário, máquinas, equipamentos, ferramentas e demais bens necessários ao desenvolvimento de suas atividades;

VI – manter o imóvel concedido em perfeitas condições de conservação, limpeza, organização, funcionamento e segurança durante toda a vigência da concessão;

VII – executar periodicamente serviços de limpeza, conservação, dedetização, desratização e demais procedimentos necessários à adequada manutenção do imóvel;

VIII – fornecer ao Município, sempre que solicitado, informações e documentos relacionados às atividades desenvolvidas, empregados, funcionamento do empreendimento e cumprimento das obrigações assumidas;

IX – responsabilizar-se integralmente pela guarda e segurança de seus bens, mercadorias, equipamentos, documentos, materiais e demais itens existentes no imóvel concedido;

X – assumir integral e exclusivamente todas as obrigações de natureza civil, comercial, tributária, fiscal, trabalhista, previdenciária, securitária, ambiental e administrativa decorrentes de suas atividades, inexistindo qualquer vínculo ou responsabilidade do Município;

XI – permitir e facilitar a fiscalização do imóvel e das atividades desenvolvidas pela Administração Municipal sempre que solicitado;

XII – cumprir integralmente as disposições da Lei Municipal nº 1.503, de 04 de novembro de 2015, do edital, do contrato administrativo e da Lei Federal nº 14.133/2021.

29. CUMPRIMENTO DE NORMAS E SEGURANÇA

29.1. A CONCESSIONÁRIA deverá observar integralmente todas as normas legais, técnicas e regulamentares relacionadas à saúde, segurança, meio ambiente, edificações, prevenção contra incêndio, posturas municipais e segurança do trabalho, comprometendo-se a:

I – cumprir todas as normas federais, estaduais e municipais aplicáveis à atividade industrial desenvolvida no imóvel concedido;

II – atender integralmente às exigências dos órgãos ambientais, sanitários, urbanísticos, de segurança e fiscalização competentes;

III – fornecer, exigir e fiscalizar o uso adequado de Equipamentos de Proteção Individual – EPIs e demais equipamentos de segurança necessários ao exercício das atividades desenvolvidas;

IV – manter o imóvel concedido em perfeitas condições de funcionamento, conservação, limpeza, higiene, organização e segurança durante toda a vigência da concessão;

V – garantir o adequado funcionamento do estabelecimento em horários compatíveis com a natureza da atividade industrial exercida;

VI – zelar pela ordem, vigilância, segurança, conservação e limpeza do imóvel concedido e de suas áreas adjacentes;



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

VII – permitir, sempre que solicitado, o acesso de servidores públicos municipais e demais órgãos fiscalizadores competentes às dependências do imóvel para realização de inspeções, vistorias, auditorias e fiscalização;

VIII – executar e manter regularizado o sistema de prevenção e combate a incêndio – PPCI, observando integralmente as exigências do Corpo de Bombeiros e demais normas aplicáveis;

IX – assumir integral responsabilidade por acidentes de trabalho, danos ambientais, incidentes operacionais ou quaisquer ocorrências decorrentes de suas atividades, adotando todas as medidas preventivas exigidas pela legislação vigente;

X – responsabilizar-se integralmente pelo cumprimento das normas de segurança e medicina do trabalho aplicáveis aos seus empregados, colaboradores, prestadores de serviços e terceiros vinculados à atividade desenvolvida.

30. SUSTENTABILIDADE E PRÁTICAS AMBIENTAIS

30.1. A CONCESSIONÁRIA deverá adotar práticas sustentáveis, preventivas e ambientalmente responsáveis durante toda a vigência da concessão, observando integralmente a legislação ambiental aplicável e comprometendo-se a:

I – adotar medidas eficazes para evitar desperdícios e promover o uso racional da água, energia elétrica e demais recursos naturais utilizados no empreendimento;

II – manter práticas operacionais voltadas à preservação ambiental, minimização de impactos ambientais e correta utilização dos recursos disponíveis;

III – fornecer equipamentos de segurança adequados aos seus empregados, colaboradores e demais pessoas envolvidas nas atividades desenvolvidas, observando as normas de segurança e medicina do trabalho;

IV – implementar medidas destinadas à redução da geração de resíduos sólidos, promovendo sua correta segregação, armazenamento, acondicionamento, transporte e destinação final, em conformidade com a legislação ambiental vigente;

V – responsabilizar-se integralmente pela destinação adequada de resíduos industriais, materiais contaminantes, produtos químicos e demais resíduos decorrentes da atividade desenvolvida;

VI – observar as normas ambientais federais, estaduais e municipais aplicáveis à atividade industrial exercida no imóvel concedido;

VII – adotar, sempre que possível, práticas de sustentabilidade relacionadas à eficiência energética, reaproveitamento de materiais, redução de consumo e preservação ambiental.

30.2. O descumprimento das obrigações ambientais poderá ensejar aplicação das penalidades previstas no edital, no contrato administrativo, na legislação ambiental vigente e demais sanções cabíveis.

31. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

31.1. A gestão e fiscalização do contrato administrativo de concessão de direito real de uso serão exercidas pela Secretaria Municipal de Indústria, Comércio, Turismo e Desenvolvimento Econômico do Município de Pato Bragado – PR, ou por servidor(es) formalmente designado(s) pela Administração Municipal, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e da Lei Municipal nº 1.503, de 04 de novembro de 2015 .

31.2. Compete ao gestor e/ou fiscal do contrato acompanhar, fiscalizar e verificar o integral cumprimento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, especialmente quanto:

I – à correta utilização do imóvel público concedido;

II – ao cumprimento da finalidade industrial aprovada no processo licitatório;

III – à efetiva implantação, manutenção e funcionamento da atividade industrial;

IV – ao cumprimento das metas e compromissos assumidos na proposta apresentada pela CONCESSIONÁRIA;

V – à geração e manutenção dos empregos informados no processo licitatório;



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

- VI – à conservação, limpeza, organização e segurança do imóvel concedido;
- VII – à manutenção das condições estruturais e operacionais do imóvel;
- VIII – ao cumprimento das obrigações relacionadas ao seguro obrigatório do imóvel;
- IX – à execução e manutenção regular do sistema de prevenção e combate a incêndio – PPCI;
- X – ao cumprimento das normas ambientais, urbanísticas, sanitárias, trabalhistas e de segurança aplicáveis à atividade desenvolvida.

31.3. A fiscalização poderá ser realizada mediante:

- I – vistorias periódicas no imóvel concedido;
- II – solicitação de documentos, relatórios, certidões e comprovantes relacionados à atividade desenvolvida;
- III – verificação do efetivo funcionamento do empreendimento industrial;
- IV – acompanhamento das condições de conservação, manutenção e segurança do imóvel;
- V – análise do cumprimento das obrigações contratuais, legais e regulamentares assumidas pela CONCESSIONÁRIA.

31.4. A CONCESSIONÁRIA deverá permitir livre acesso dos servidores municipais e demais órgãos fiscalizadores competentes às dependências do imóvel concedido, sempre que solicitado, prestando todas as informações e esclarecimentos necessários.

31.5. Constatado o descumprimento de obrigações previstas no edital, no contrato administrativo, neste Termo de Referência ou na legislação aplicável, o Município poderá adotar as medidas administrativas cabíveis, incluindo:

- I – notificação para regularização;
- II – aplicação de advertência;
- III – aplicação de penalidades administrativas e contratuais;
- IV – suspensão da concessão;
- V – rescisão da concessão e reversão do imóvel ao patrimônio público municipal, sem direito a indenização, nos termos da Lei Municipal nº 1.503/2015.

31.6. Todas as ocorrências relacionadas à execução da concessão deverão ser registradas pelo gestor ou fiscal do contrato em relatório próprio, contendo as providências adotadas e eventuais irregularidades constatadas durante a vigência contratual.

32. RESPONSÁVEIS PELA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

32.1. A gestão do contrato administrativo de concessão de direito real de uso ficará sob responsabilidade do servidor Fabio Adriano Ortiz.

32.2. A fiscalização da execução contratual ficará sob responsabilidade do servidor Gilson Leske, competindo-lhe acompanhar, fiscalizar e registrar todas as ocorrências relacionadas ao cumprimento das obrigações previstas neste Termo de Referência, no edital, no contrato administrativo e na legislação aplicável.

33. DISPOSIÇÕES FINAIS

33.1. O presente Termo de Referência servirá de base para a elaboração do edital de licitação, na modalidade Concorrência Pública, observando-se as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei Municipal nº 1.503, de 04 de novembro de 2015, do Plano Diretor Municipal e demais legislações aplicáveis.

33.2. Os casos omissos serão resolvidos pela Administração Municipal, observadas as disposições legais e regulamentares vigentes.

33.3. Integram o presente Termo de Referência todos os documentos, anexos, e demais elementos que compõem o processo administrativo da presente concessão.



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

ANEXO 2

MODELO DE DECLARAÇÃO CONJUNTA

A Prefeitura Municipal de Pato Bragado

Concorrência Eletrônica nº ____/____

A empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, por intermédio de seu representante legal o (a) Sr(a) _____, portador(a) do RG nº _____ e do CPF nº _____, para fins do disposto no Edital de licitação em epígrafe, **DECLARA**,

- a) Tem pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais da contratação;
- b) Não possui em seu quadro de pessoal empregado menor de 18 anos, em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e menor de 16 anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 anos (art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal);
- c) Que não possui, empregados executando trabalho degradante ou forçado (incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da CF/88);
- d) Não está impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta (inciso III, do art. 14 da Lei 14.133/2021);
- e) Que não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau. (inciso IV, do art. 14 da Lei 14.133/2021)
- f) Que autoriza o tratamento e divulgação dos documentos juntados ao procedimento licitatório.

Por ser verdade, firmamos a presente.

Local, ____ de _____ de ____.

Assinatura e Identificação do
Responsável legal da empresa



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

ANEXO 03

DECLARAÇÃO PARA MICROEMPRESA (ME), EMPRESA DE PEQUENO PORTE (EPP) E MICRO EMPREENDEDOR INDIVIDUAL (MEI).

DECLARAÇÃO

(nome/razão social) _____, inscrita no CNPJ nº _____, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____, e do CPF nº _____, DECLARA, sob as penas da lei e para os fins de direito e disposições do presente edital, ser microempresa ou empresa de pequeno porte nos termos da legislação vigente, não possuindo nenhum dos impedimentos previstos no artigo 3º da Lei Complementar 123/06, alterações e respectiva regulamentação da Lei Municipal n. 27/2009.

() Declara, ainda, que no ano-calendário não celebrou contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte. **(Assinalar com “x” quando for o caso)**

Cidade (UF) _____ de _____ de _____.

(representante legal)



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

ANEXO 04

DECLARAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Razão Social da proponente _____
CNPJ/MF _____

Endereço para Correspondência da sede da Empresa

Rua : _____ Nº: _____
Bairro: _____ CEP: _____
Município: _____
Estado: _____
Nº do Telefone _____ Celular: - _____
e-mail da proponente: _____

Do Representante Legal autorizado para assinatura do Contrato

Nome: _____
Endereço: _____
RG Nº _____ Órgão emissor _____
CPF Nº _____ e-mail: _____
O representante legal possui assinatura eletrônica: () sim () não

Local e data ____/____/____

Assinatura e Identificação do
Responsável legal da empresa



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

ANEXO 5

PROPOSTA TÉCNICA

A Prefeitura Municipal de Pato Bragado

Concorrência Eletrônica nº ____/____

A empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, por intermédio de seu representante legal o (a) Sr(a) _____, portador(a) do RG nº _____ e do CPF nº _____, vem através da presente apresentar proposta de condições para a Concessão do direito real de uso da fração ideal de construção em alvenaria com área total de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), denominada "Sala 01", integrante do Lote Urbano nº 08 da Quadra nº 22, situado na zona urbana do Município de Pato Bragado – PR, destinada ao uso do empreendimento pelo período de 04 (quatro) anos, conforme segue:

Capital social integralizado: _____

Geração de empregos formais (mão de obra local): _____

Lucro líquido (em relação a Receita Bruta): _____

Declaro que as informações prestadas nesta proposta são verdadeiras e assumo total responsabilidade por seu conteúdo.

Local e data.

(nome e assinatura do representante legal da empresa)



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

ANEXO 6

ATESTADO DE VISITA TECNICA

Atestamos que o(a) Sr.(a)....., RG. nº, da empresa....., vistoriou o local para instalação da empresa referente ao Edital de Licitação, Modalidade CONCORRÊNCIA N° sendo prestadas todas as informações e condições para o cumprimento da obrigação objeto da Licitação.

Pato Bragado, (---) de (-----) de (-----).

Secretaria Municipal de Industria, Comercio, Turismo e Desenvolvimento Economico
(Nome do servidor)

Declaro que foram fornecidas pela Prefeitura Municipal de Pato Bragado, as informações por mim solicitadas para o cumprimento das obrigações objeto da Licitação, assim como efetuei a vistoria do local, edificações, instalações e equipamentos a serem concedidos.

Pato Bragado, (---) de (-----) de (-----).

Empresa :
Nome do resp. pela visita:
Cargo:



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

ANEXO 7

MODELO DE DECLARAÇÃO PARA RENÚNCIA DA VISITA TÉCNICA

A Prefeitura Municipal de Pato Bragado
Concorrência Eletrônica nº ____/____

DECLARAMOS, para fins de participação no processo licitatório referente a Concorrência Eletrônica nº ____ da Prefeitura de Pato Bragado - PR, que a licitante representada tecnicamente e legalmente pelo (nome completo)

_____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, instalada no endereço _____ na cidade de _____ - _____, **renúncia a visita técnica e assume os riscos em formar sua proposta sem conhecer o local da concessão de uso de Imóvel (objeto dessa licitação).**

DECLARAÇÃO DE CONCORDÂNCIA

Concordamos com os termos da declaração acima, dando-nos por satisfeitos com as informações obtidas e plenamente capacitados a elaborar nossa proposta para a licitação.

Local e data.

(nome e assinatura do representante)



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

ANEXO 08

MINUTA DO CONTRATO Nº xxx/xxxx CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N.º/ XXXX.

Contrato de Concessão de direito real uso que entre si celebram o
MUNICÍPIO DE PATO BRAGADO e a empresa
....., nos termos da Lei nº
14.133/2021 e na forma abaixo:

CONCEDENTE: MUNICÍPIO DE PATO BRAGADO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 95.719.472/0001-05, neste ato representado pelo Prefeito, o senhor **JOHN JEFERSON WEBER NODARI**, brasileiro, divorciado, portador da Cédula de Identidade nº 8.678.797-0 e do CPF nº 056.669.419-09, residente e domiciliado na Rua Planalto, nº 1371, Município de Pato Bragado, Estado do Paraná, e

CONCESSIONÁRIA:, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob nº, estabelecida na CEP Neste ato representada por seu, Senhor, portador da Cédula de Identidade nº..... e do CPF/MF nº, residente e domiciliado na CEP, acordam e ajustam o presente contrato, nos termos Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei Municipal 1679 de 20 de dezembro de 2019, Licitação modalidade **CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N.º/ XXXX** e pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, observações e responsabilidades das partes.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Concessão de direito real de uso de bem público municipal, correspondente aos Lotes Urbanos nº 04/05/06 (quatro, cinco e seis) (formado pelo Lote Urbano n. 04, com a área de 1.705,26m²; Lote urbano n. 05, com área de 852,50m² e Lote Urbano n. 06, com área de 853,63m²), da Quadra n. 02 (dois), com uma construção em alvenaria de 1.127,38m² (um mil e cento e vinte e sete metros e trinta e oito centímetros quadrados) e demais benfeitorias existentes, situado no LOTEAMENTO INDUSTRIAL, perímetro urbano do Município de Pato Bragado.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE

2.1. A Concessão do direito real de uso tem por finalidade fomentar o desenvolvimento econômico e industrial do Município de Pato Bragado – PR, incentivar a geração de empregos formais, promover o fortalecimento da atividade produtiva local e assegurar o aproveitamento racional do patrimônio público municipal, por meio da instalação ou manutenção de empreendimento industrial, observadas as permissibilidades de uso e localização previstas no Plano Diretor Municipal e na Lei Municipal nº 1.503, de 04 de novembro de 2015.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

3.1. A Concessão dar-se-á pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da assinatura do respectivo contrato.

3.2. Se por qualquer circunstância a empresa e/ou indústria beneficiada com a concessão, interromper ou paralisar suas atividades, ou desrespeitar as condições previstas no edital ou não manter o bem em perfeitas condições de uso, romper-se-á automaticamente a concessão



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

de direito real de uso, retornando o patrimônio concedido ao Município, salvo caso fortuito ou de força maior, devidamente justificado e comprovado.

3.3. É vedada a transferência a terceiros dos incentivos e benefícios concedidos pelo Município com base nesta Lei.

3.4. Expirado o prazo de concessão previsto nesta lei e no contrato ou cessada a concessão por culpa do concessionário, por qualquer motivo, reverterão ao patrimônio público, sem direito a qualquer indenização, o bem descrito no Art. 1º, bem como de todas as benfeitorias que, se necessárias forem realizadas no local, com autorização e acompanhamento do Departamento de Engenharia, ao longo do período da concessão pela concessionária, independente de qualquer notificação e sem qualquer ônus ao Poder Público, inclusive do sistema de combate e prevenção de incêndio.

CLAUSULA QUARTA - DO INÍCIO DAS ATIVIDADES

4.1. O concessionário deverá iniciar a implantação de sua atividade no imóvel concedido no prazo máximo de **06 (seis) meses**, contados da assinatura do contrato administrativo, compreendendo, no mínimo:

- a) a execução e regularização do sistema de prevenção e combate a incêndio – PPCI, quando exigido pela legislação aplicável;
- b) a realização das reformas, adequações e melhorias necessárias ao funcionamento do empreendimento industrial;
- c) a adequação das instalações elétricas e do padrão de energia, quando necessário;
- d) a execução de eventuais adequações estruturais, operacionais e funcionais indispensáveis ao desenvolvimento da atividade industrial proposta;
- e) a manutenção, conservação e organização do imóvel concedido, incluindo, quando aplicável, pintura interna e externa das edificações.

4.2. Todas as despesas decorrentes da implantação, adequação, manutenção e funcionamento do empreendimento correrão exclusivamente por conta da concessionária, sem qualquer ônus ao Município.

4.3. O não cumprimento das obrigações previstas neste Termo de Referência, no edital, no contrato administrativo ou na Lei Municipal nº 1.503, de 04 de novembro de 2015 poderá ensejar a rescisão da concessão, mediante instauração de processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, com a reversão do imóvel e de todas as benfeitorias ao patrimônio público municipal, sem direito a qualquer indenização, nos termos da legislação aplicável.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

5.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável por todos os encargos, despesas e custos decorrentes da implantação, manutenção e funcionamento da atividade industrial desenvolvida no imóvel concedido.

5.2. arcar integralmente com as despesas operacionais do empreendimento;

5.3. efetuar o pagamento de tributos, taxas, tarifas públicas e demais encargos incidentes sobre a atividade exercida,

5.4. assumir os custos relativos ao consumo de água, energia elétrica, telefonia, internet e demais serviços necessários ao funcionamento do empreendimento;

5.5. responsabilizar-se pelos encargos civis, comerciais, trabalhistas, previdenciários, tributários, fiscais, ambientais e securitários decorrentes de suas atividades;

5.6. providenciar e manter vigente o seguro obrigatório previsto neste Termo de Referência;

5.7. executar, às suas expensas, as adequações, reformas, ampliações e melhorias necessárias ao funcionamento da atividade industrial;



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

5.8. cumprir integralmente as normas ambientais, urbanísticas, sanitárias, trabalhistas e de segurança aplicáveis à atividade desenvolvida;

5.9. cumprir as obrigações e metas assumidas na proposta apresentada no processo licitatório, especialmente quanto à geração de empregos e manutenção da atividade industrial;

5.10. permitir e facilitar a fiscalização da Administração Municipal sempre que solicitado.

CUMPRIMENTO DE NORMAS E SEGURANÇA

5.11. cumprir todas as normas federais, estaduais e municipais aplicáveis à atividade industrial desenvolvida no imóvel concedido;

5.12. atender integralmente às exigências dos órgãos ambientais, sanitários, urbanísticos, de segurança e fiscalização competentes;

5.13. fornecer, exigir e fiscalizar o uso adequado de Equipamentos de Proteção Individual – EPIs e demais equipamentos de segurança necessários ao exercício das atividades desenvolvidas;

5.14. manter o imóvel concedido em perfeitas condições de funcionamento, conservação, limpeza, higiene, organização e segurança durante toda a vigência da concessão;

5.15. garantir o adequado funcionamento do estabelecimento em horários compatíveis com a natureza da atividade industrial exercida;

5.16. zelar pela ordem, vigilância, segurança, conservação e limpeza do imóvel concedido e de suas áreas adjacentes;

5.17. permitir, sempre que solicitado, o acesso de servidores públicos municipais e demais órgãos fiscalizadores competentes às dependências do imóvel para realização de inspeções, vistorias, auditorias e fiscalização;

5.18. executar e manter regularizado o sistema de prevenção e combate a incêndio – PPCI, observando integralmente as exigências do Corpo de Bombeiros e demais normas aplicáveis;

5.19. assumir integral responsabilidade por acidentes de trabalho, danos ambientais, incidentes operacionais ou quaisquer ocorrências decorrentes de suas atividades, adotando todas as medidas preventivas exigidas pela legislação vigente;

5.20. responsabilizar-se integralmente pelo cumprimento das normas de segurança e medicina do trabalho aplicáveis aos seus empregados, colaboradores, prestadores de serviços e terceiros vinculados à atividade desenvolvida.

SUSTENTABILIDADE E PRÁTICAS AMBIENTAIS

5.21. adotar medidas eficazes para evitar desperdícios e promover o uso racional da água, energia elétrica e demais recursos naturais utilizados no empreendimento;

5.22. manter práticas operacionais voltadas à preservação ambiental, minimização de impactos ambientais e correta utilização dos recursos disponíveis;

5.23. fornecer equipamentos de segurança adequados aos seus empregados, colaboradores e demais pessoas envolvidas nas atividades desenvolvidas, observando as normas de segurança e medicina do trabalho;

5.24. implementar medidas destinadas à redução da geração de resíduos sólidos, promovendo sua correta segregação, armazenamento, acondicionamento, transporte e destinação final, em conformidade com a legislação ambiental vigente;

5.25. responsabilizar-se integralmente pela destinação adequada de resíduos industriais, materiais contaminantes, produtos químicos e demais resíduos decorrentes da atividade desenvolvida;

5.26. observar as normas ambientais federais, estaduais e municipais aplicáveis à atividade industrial exercida no imóvel concedido;

5.27. adotar, sempre que possível, práticas de sustentabilidade relacionadas à eficiência energética, reaproveitamento de materiais, redução de consumo e preservação ambiental.

ENCARGOS E RESPONSABILIDADES



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

5.28. Todos os encargos, despesas, investimentos e responsabilidades decorrentes da utilização do imóvel concedido e do exercício da atividade industrial serão de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA, incluindo, mas não se limitando a:

- ✓ encargos civis, comerciais, administrativos, tributários, fiscais e ambientais;
- ✓ encargos trabalhistas, previdenciários, securitários e fundiários;
- ✓ despesas com água, energia elétrica, internet, telefonia, taxas públicas e demais custos operacionais do empreendimento;
- ✓ despesas relacionadas à manutenção, conservação, limpeza, segurança e organização do imóvel concedido;
- ✓ custos decorrentes da execução de reformas, adequações, ampliações e melhorias necessárias ao funcionamento da atividade industrial;
- ✓ obtenção e manutenção de alvarás, licenças, autorizações e demais documentos exigidos pelos órgãos competentes;
- ✓ qualquer outra despesa necessária à implantação, funcionamento, regularidade e continuidade do empreendimento industrial.

5.29. A CONCESSIONÁRIA responderá integralmente por quaisquer danos causados ao imóvel, ao Município ou a terceiros, decorrentes da utilização do bem público concedido ou da execução de suas atividades, inclusive por atos de seus empregados, prepostos, fornecedores ou terceiros contratados.

5.30. Nenhuma responsabilidade trabalhista, previdenciária, tributária, civil ou comercial será atribuída ao Município em razão das atividades desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA no imóvel objeto da concessão

REPONSABILIDADE PELAS MELHORIAS

5.31. Todas as melhorias, adequações, reformas, benfeitorias e instalações necessárias ao pleno funcionamento do empreendimento no imóvel concedido serão realizadas integralmente às expensas do concessionário, sem qualquer ônus para o Município.

5.32. Incluem-se, entre outras, as seguintes responsabilidades:

- I – implantação e regularização do sistema de prevenção e combate a incêndio – PPCI, conforme normas do Corpo de Bombeiros e legislação aplicável;
- II – Execução de divisórias internas, instalações sanitárias, administrativas, operacionais e demais adequações físicas necessárias ao funcionamento da atividade industrial;
- III – adequação do sistema elétrico, inclusive instalação ou adequação de padrão de energia, quando necessário;
- IV – execução de reparos, pintura interna e externa, conservação e manutenção geral do imóvel;
- V – realização de manutenção preventiva e corretiva durante toda a vigência da concessão;
- VI – execução de demais adequações estruturais, operacionais e funcionais necessárias ao desenvolvimento da atividade industrial proposta.

5.33. Todas as benfeitorias realizadas deverão observar as normas técnicas, urbanísticas, ambientais e de segurança vigentes, bem como obter prévia anuência do Município quando exigido.

5.34. As melhorias e benfeitorias incorporadas ao imóvel passarão a integrar o patrimônio público municipal ao término da concessão ou em caso de sua rescisão, sem que assista ao concessionário qualquer direito à indenização, nos termos da Lei Municipal nº 1.503, de 04 de novembro de 2015, do edital e do contrato administrativo.

A OBRIGATORIEDADE DE SEGURO PARA IMOVEIS CONCEDIDOS:

5.35. A CONCESSIONÁRIA vencedora da licitação deverá contratar e manter vigente, durante todo o período da concessão, seguro empresarial destinado à cobertura do imóvel objeto da concessão, bem como dos bens, equipamentos, máquinas e instalações nele existentes, apresentando ao CONCEDENTE cópia da respectiva apólice e comprovante de pagamento no



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da assinatura do contrato administrativo de concessão de direito real de uso.

5.36. A contratação do seguro tem por finalidade assegurar a proteção do patrimônio público municipal e das instalações vinculadas à atividade industrial desenvolvida no imóvel concedido, resguardando o interesse público contra danos decorrentes de sinistros, acidentes ou eventos que possam causar prejuízos materiais ao imóvel e às estruturas nele existentes.

5.37. O seguro deverá prever cobertura mínima no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), abrangendo, no mínimo, os seguintes riscos:

- ✓ Incêndio;
- ✓ explosão;
- ✓ queda de raio;
- ✓ vendaval;
- ✓ danos elétricos;
- ✓ desabamento;
- ✓ impacto de veículos;
- ✓ fumaça;
- ✓ demais eventos compatíveis com a natureza do imóvel e da atividade industrial desenvolvida.

5.38. A CONCESSIONÁRIA deverá manter a apólice vigente e atualizada durante toda a vigência contratual, ficando obrigada a apresentar ao CONCEDENTE os comprovantes de renovação do seguro sempre que solicitado ou a cada renovação da apólice.

5.39. A ausência de contratação, renovação ou manutenção do seguro obrigatório previsto neste item poderá ensejar a aplicação das penalidades contratuais cabíveis, sem prejuízo da responsabilização da CONCESSIONÁRIA pelos danos eventualmente causados ao patrimônio público.

EXPANSÃO, AMPLIAÇÃO E REFORMAS

5.40. A CONCESSIONÁRIA poderá propor a realização de obras de expansão, ampliação, reforma ou adequação das instalações existentes no imóvel concedido, desde que destinadas ao aprimoramento, modernização ou ampliação da atividade industrial desenvolvida no local.

5.41. A execução de quaisquer obras, reformas, ampliações ou intervenções estruturais dependerá de prévia e expressa autorização do Município, mediante apresentação de documentação técnica pertinente, projetos, memoriais, licenças e demais documentos exigidos pelos órgãos competentes, comprovando a necessidade e viabilidade da intervenção pretendida.

5.42. Todas as obras e intervenções deverão observar integralmente as normas técnicas, urbanísticas, ambientais, sanitárias, de segurança e prevenção contra incêndio vigentes, bem como as disposições do Plano Diretor Municipal e demais legislações aplicáveis.

5.43. Todas as despesas decorrentes das obras de expansão, ampliação, reforma ou adequação correrão exclusivamente por conta da CONCESSIONÁRIA, sem qualquer ônus financeiro ao Município.

5.44. Todas as ampliações, reformas, benfeitorias e melhorias incorporadas ao imóvel durante a vigência da concessão passarão automaticamente a integrar o patrimônio público municipal, sem que assista à CONCESSIONÁRIA qualquer direito de retenção, indenização ou ressarcimento pelos investimentos realizados, nos termos da Lei Municipal nº 1.503, de 04 de novembro de 2015.

RESPONSABILIDADE POR DANOS E SEGURANÇA DO IMÓVEL

5.45. A CONCESSIONÁRIA será integralmente responsável pela guarda, vigilância, conservação e segurança do imóvel objeto da concessão durante toda a vigência contratual.

5.46. A CONCESSIONÁRIA responderá civil, administrativa e judicialmente por quaisquer danos causados ao imóvel concedido, ao patrimônio público municipal, ao meio ambiente ou a



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

terceiros, decorrentes de ação, omissão, negligência, imprudência, imperícia ou utilização inadequada das instalações.

5.47. Compete exclusivamente à CONCESSIONÁRIA adotar todas as medidas necessárias à segurança do imóvel e das atividades industriais desenvolvidas, inclusive quanto à prevenção de incêndios, controle de riscos operacionais e cumprimento das normas técnicas aplicáveis.

5.48. Em caso de danos ao imóvel, às instalações ou às benfeitorias existentes, a CONCESSIONÁRIA deverá providenciar imediatamente os reparos necessários, às suas expensas, sem qualquer ônus ao Município.

5.49. O Município não responderá por perdas, furtos, roubos, acidentes, incêndios ou quaisquer prejuízos relacionados aos bens, equipamentos, mercadorias ou atividades desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA no imóvel concedido.

5.50. O descumprimento das obrigações relacionadas à segurança, conservação e proteção do imóvel poderá ensejar aplicação das penalidades previstas no edital, no contrato administrativo e na legislação vigente, inclusive rescisão da concessão e reversão do imóvel ao patrimônio público municipal, nos termos da Lei Municipal nº 1.503, de 04 de novembro de 2015.

CLÁUSULA SEXTA - DA RESCISÃO

6.1 A CONCEDENTE reserva o direito de rescindir unilateralmente e a qualquer tempo a presente concessão quando restar comprovado qualquer descumprimento das cláusulas aqui avençadas.

6.2 O fato de o vencedor da licitação não conhecer devidamente o imóvel e as condições em que se encontra, não serão considerados como argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação.

6.3 A CONCESSIONÁRIA poderá solicitar a rescisão antecipada do contrato, devendo notificar previamente a CONCEDENTE.

6.4 A Administração terá um prazo de 90 (noventa) dias para Levantar o estado dos bens concedidos; Estimar eventuais danos ocorridos; Viabilizar o recebimento dos bens; Realizar o pagamento dos ressarcimentos devidos.

6.5 A concessão de direito real de uso poderá ser rescindida ou extinta a qualquer tempo, mediante processo administrativo devidamente motivado, observado o contraditório e a ampla defesa, nas hipóteses previstas na legislação e neste Termo de Referência.

6.6 Hipóteses de rescisão

6.6.1 desvio da finalidade industrial prevista no processo licitatório e no contrato administrativo;

6.6.2 paralisação injustificada das atividades industriais;

6.6.3 descumprimento das obrigações contratuais, legais ou regulamentares;

6.6.4 utilização inadequada do imóvel público concedido;

6.6.5 cessão, transferência, locação ou utilização do imóvel por terceiros sem autorização do Município;

6.6.6 falta de conservação, manutenção ou segurança do imóvel;

6.6.7 descumprimento das exigências relacionadas ao seguro obrigatório e ao sistema de prevenção e combate a incêndio – PPC

6.6.8 prática de atividades incompatíveis com as permissibilidades previstas no Plano Diretor Municipal.

Procedimentos em caso de rescisão ou devolução

6.6.9 Rescindida a concessão, o imóvel deverá ser devolvido ao Município livre e desocupado, em condições adequadas de uso e conservação, ressalvado o desgaste natural decorrente da utilização regular.



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

6.6.10 Todas as benfeitorias, ampliações, instalações e melhorias realizadas no imóvel durante a vigência da concessão serão incorporadas ao patrimônio público municipal, sem direito de retenção, indenização ou ressarcimento à CONCESSIONÁRIA.

6.6.11 Em caso de abandono, paralisação das atividades ou desocupação irregular do imóvel, poderá o Município promover a retomada administrativa do bem, observadas as disposições legais aplicáveis.

6.6.12 Encerrado o prazo da concessão previsto no contrato administrativo, o imóvel retornará automaticamente ao patrimônio público municipal, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos da legislação municipal vigente.

CLÁUSULA SÉTIMA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

7.1. Comete infração administrativa, nos termos da [Lei nº 14.133, de 2021](#), o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

7.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- i) **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));
- ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));
- iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

iv) Multa:

- v) moratória de 3% (três por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
- vi) O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.
- vii) compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

7.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante ([art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

7.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa ([art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

7.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação ([art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021](#))

7.4.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente ([art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

7.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (*trinta*) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

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

7.6. Na aplicação das sanções serão considerados ([art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

7.7. Os atos previstos como infrações administrativas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos [na Lei nº 12.846, de 2013](#), serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida [Lei \(art. 159\)](#).

7.8. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia ([art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021](#))

7.9. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. ([Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021](#))

7.10. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do [art. 163 da Lei nº 14.133/21](#).

7.11. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da [Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022](#).

CLÁUSULA OITAVA– DAS ALTERAÇÕES

8.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos [arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021](#).



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

8.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

8.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do [art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

CLÁUSULA NONA – DA PUBLICAÇÃO

9.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no [art. 94 da Lei 14.133, de 2021](#), bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao [art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011](#), c/c [art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012](#).

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

10.1. Fica eleito o foro da Comarca de Marechal Cândido Rondon, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme [art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21](#).

Pato Bragado – PR, aos XX dias do mês de XXXXXXXXXXXX de 20XX.

MUNICÍPIO DE PATO BRAGADO - CONCEDENTE

XXXXXXXXX

XXXXXXXXX – CONCESSIONÁRIO

XXXXXXXXX