EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 012/2026

PROCESSO LICITATÓRIO N° 076/2026

Torna-se público que o(a) Município de Marquinho, Estado do Paraná, inscrito no CNPJ sob o nº 01.612.552/0001-13, por intermédio do Agente de Contratação, designado através do Decreto Municipal nº 015/2026, sediado a Rua Sete de Setembro, s/nº, Centro, Marquinho/PR, com a devida autorização do Excelentíssimo Prefeito, o Sr. Élio Bolzon Junior, realizará licitação às 09:00 horas do dia 22 de dezembro de 2026, na modalidade CONCORRÊNCIA, na forma ELETRÔNICA, em conformidade com a Lei nº 14.133 de 2021 e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, A TÍTULO GRATUITO, DE 02 (DOIS) BARRACÕES INDUSTRIAIS, LOCALIZADOS NO PARQUE INDUSTRIAL MUNICIPAL DESTINADOS À INSTALAÇÃO, IMPLANTAÇÃO OU EXPANSÃO DE EMPREENDIMENTOS ECONÔMICOS, EM CONFORMIDADE COM AS LEIS MUNICIPAIS Nº 1.039/2026 E Nº 870/2022, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2. A licitação será realizada em único item.

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

2.1. Poderão participar desta licitação os interessados cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto desta licitação e que atenderem a todas as exigências, inclusive quanto à documentação para habilitação, constantes do Edital e seus anexos, e que estejam devidamente cadastradas no site www.licitanet.com.br.

2.2. Para acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar desta licitação deverão dispor de um cadastro prévio, adquirindo login e senhas pessoais (intransferíveis), obtidas junto a LICITANET.

2.3. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída 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.

2.4. 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.

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

2.6. Para todos os itens não será concedido nesta Licitação tratamento favorecido para microempresas, empresas de pequeno porte e figuras equiparadas, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, em razão da incidência, no caso, do art. 4º, § 1º da Lei nº 14.133, de 2021.

2.7. Não poderão disputar esta licitação:

2.7.1 aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

2.7.2 sociedade que desempenhe atividade incompatível com o objeto da licitação;

2.7.3 empresas estrangeiras que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

2.7.4 autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

2.7.5 empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

2.7.6 pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

2.7.7 aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade concedente 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;

2.7.8 empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 1976, concorrendo entre si;

2.7.9 pessoa física ou 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;

2.7.10 pessoas jurídicas reunidas em consórcio;

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

2.8. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade concedente, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021.

2.9. O impedimento de que trata o item 2.7.6 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

2.10. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 2.7.4 e 2.7.5 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

2.11. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.

2.12. O disposto nos itens 2.7.4 e 2.7.5 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

2.13. Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133, de 2021.

2.14. A vedação de que trata o item 2.8 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

3. DO ORÇAMENTO ESTIMADO

3.1. A contratação será gratuita na forma das Leis Municipais nº 1.039/2026 e 870/2022.

4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

4.1. Na presente licitação, a fase de habilitação sucederá as fases de apresentação de propostas e de julgamento.

4.2. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, as propostas de técnica e até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

4.3. Caso a fase de habilitação anteceda as fases de apresentação de propostas, os licitantes encaminharão, na forma e no prazo estabelecidos no item anterior, simultaneamente os documentos de habilitação, a proposta de técnica.

4.3.1 Na hipótese acima, não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta e dos documentos de habilitação pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de que trata o Capítulo 6 deste Edital.

4.4. No cadastramento da proposta de técnica, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:

4.4.1 está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta de técnica apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

4.4.2 não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7°, XXXIII, da Constituição;

4.4.3 não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

4.4.4 cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

4.5. O licitante organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021.

4.6. O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3° da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei nº 14.133, de 2021.

4.6.1 No item exclusivo para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” impedirá o prosseguimento no certame, para aquele item;

4.6.2 Nos itens em que a participação não for exclusiva para microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” apenas produzirá o efeito de o licitante não ter direito ao tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 123, de 2006, mesmo que microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa.

4.7. Não poderá se beneficiar do tratamento jurídico diferenciado estabelecido nos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123, de 2006, a pessoa jurídica:

4.7.1 de cujo capital participe outra pessoa jurídica;

4.7.2 que seja filial, sucursal, agência ou representação, no País, de pessoa jurídica com sede no exterior;

4.7.3 de cujo capital participe pessoa física que seja inscrita como empresário ou seja sócia de outra empresa que receba tratamento jurídico diferenciado nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o inciso II do art. 3º da referida lei;

4.7.4 cujo titular ou sócio participe com mais de 10% (dez por cento) do capital de outra empresa não beneficiada pela Lei Complementar nº 123, de 2006, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o inciso II do art. 3º da referida lei;

4.7.5 cujo sócio ou titular seja administrador ou equiparado de outra pessoa jurídica com fins lucrativos, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o inciso II do art. 3º da referida lei;

4.7.6 constituída sob a forma de cooperativas, salvo as de consumo;

4.7.7 que participe do capital de outra pessoa jurídica;

4.7.8 que exerça atividade de banco comercial, de investimentos e de desenvolvimento, de caixa econômica, de sociedade de crédito, financiamento e investimento ou de crédito imobiliário, de corretora ou de distribuidora de títulos, valores mobiliários e câmbio, de empresa de arrendamento mercantil, de seguros privados e de capitalização ou de previdência complementar;

4.7.9 resultante ou remanescente de cisão ou qualquer outra forma de desmembramento de pessoa jurídica que tenha ocorrido em um dos 5 (cinco) anos-calendário anteriores;

4.7.10 constituída sob a forma de sociedade por ações.

4.7.11 cujos titulares ou sócios guardem, cumulativamente, com o concedente do serviço, relação de pessoalidade, subordinação e habitualidade.

4.8. A falsidade da declaração de que trata os itens 4.4 ou 4.6 sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

4.9. Os licitantes poderão retirar ou substituir as propostas de técnica ou, na hipótese de a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e de julgamento, os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

4.10. Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem as propostas dos licitantes convocados, após a fase da apresentação de propostas.

4.11. Os documentos complementares à proposta de técnica, quando necessários à confirmação daqueles exigidos no edital de licitação e já apresentados, serão encaminhados pelo licitante mais bem classificado, após o encerramento da etapa competitiva.

4.12. Caberá ao licitante interessado em participar da licitação 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.

4.13. 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. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

5.1. O licitante deverá enviar sua proposta técnica, através do sistema eletrônico, contendo os seguintes requisitos:

5.1.1 Proposta, preenchida com os dados da empresa proponente, dados do Representante Legal da empresa e as condições estabelecidas de acordo com o Anexo III do Edital;

5.2. Não haverá proposta de preços.

5.3. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

5.4. Nas propostas estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

5.5. Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.

5.6. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência/Projeto Básico, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

5.7. O prazo de validade da proposta não será inferior a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias**,** a contar da data de sua apresentação.

5.8. Será adotado o modo de disputa fechado, em que os licitantes apresentarão propostas que permanecerão em sigilo até o início da sessão pública, sendo vedada a apresentação de lances.

6. DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA E DA FASE DE JULGAMENTO

6.1. 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.

6.2. Iniciada a sessão pública, o Agente de Contratação/Comissão deverá informar no sistema o prazo para a atribuição de notas à proposta de técnica, e a data e o horário para manifestação da intenção de recorrer do resultado do julgamento, nos termos do item 9.3 deste Edital.

6.2.1 Eventual postergação do prazo a que se refere o item 6.2 deve ser comunicada tempestivamente pelo Agente de Contratação/Comissão, via sistema.

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

6.4. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Agente de Contratação/Comissão 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/Comissão aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

6.5. O Agente de Contratação/Comissão verificará as condições de participação no certame de todos os licitantes, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133, de 2021, legislação correlata e no item 2.7 do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

6.5.1 Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (https://portaldatransparencia.gov.br/pagina-interna/603244-cnep).

6.6. A consulta aos cadastros será realizada no nome e no CNPJ da empresa licitante.

6.6.1 A consulta no CNEP quanto às sanções previstas na Lei nº 8.429, de 1992, também ocorrerá no nome e no CPF do sócio majoritário da empresa licitante, se houver, por força do art. 12 da citada lei.

6.7. Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Agente de Contratação/Comissão diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

6.7.1 A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

6.7.2 O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação.

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

6.8. Na hipótese de inversão das fases de habilitação e julgamento, caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.

6.9. Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs ou tenha se valido da aplicação da margem de preferência, o Agente de Contratação/Comissão verificará se o licitante faz jus ao benefício aplicado.

6.9.1 Caso o licitante não venha a comprovar o atendimento dos requisitos para fazer jus ao benefício da margem de preferência, as propostas serão reclassificadas, para fins de nova aplicação da margem de preferência.

6.10. Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o Agente de Contratação/Comissão realizará, em conjunto com a banca designada, a verificação da conformidade das propostas.

6.11. Serão desclassificadas as propostas que:

6.11.1 contiverem vícios insanáveis;

6.11.2 não obedecerem às especificações técnicas contidas no Termo de Referência/Projeto Básico;

6.11.3 não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

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

6.12. Na avaliação de conformidade das propostas de técnica deverão ser indicadas as razões de eventuais desclassificações.

6.13. A análise e avaliação da conformidade das propostas será iniciada pelo exame de conformidade das propostas de técnica, observadas as regras e as condições previstas no Anexo I deste edital.

6.14. A análise dos quesitos de natureza qualitativa será realizada pela banca designada.

6.15. No julgamento das propostas técnicas, será atribuída ao licitante uma Nota da Proposta Técnica (NT), de acordo com o anexo IV parte integrante do edital.

6.16. Se houver indícios de inexequibilidade da proposta, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que o licitante comprove a exequibilidade da proposta.

6.17. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.

6.18. A pontuação final dos licitantes será a da proposta técnica.

6.19. Encerrados os prazos estabelecidos nos itens 6.2 e 6.2.1, o sistema ordenará e divulgará as notas das propostas de técnica em ordem decrescente, considerando a maior pontuação obtida, bem como informará as notas de cada proposta por licitante.

6.20. Havendo eventual empate entre Notas Finais, o critério de desempate será aquele previsto no art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021, nesta ordem:

6.20.1 disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

6.20.2 Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

6.20.2.1. empresas estabelecidas no território do Estado ou do Distrito Federal do órgão ou entidade da Administração Pública estadual ou distrital licitante ou, no caso de licitação realizada por órgão ou entidade de Município, no território do Estado em que este se localize;

6.20.2.2. empresas brasileiras;

6.20.2.3. empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

6.20. empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009.

6.21. Esgotados todos os demais critérios de desempate previsto em lei, a escolha do licitante vencedor ocorrerá por sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados, vedado qualquer outro processo.

6.22. Caso o Termo de Referência/Projeto Básico exija a apresentação de amostra, o licitante classificado em primeiro lugar deverá apresentá-la, conforme disciplinado no Termo de Referência/Projeto Básico, sob pena de não aceitação da proposta.

6.23. Por meio de mensagem no sistema, será divulgado o local e horário de realização do procedimento para a avaliação das amostras, cuja presença será facultada a todos os interessados, incluindo os demais licitantes.

6.24. Os resultados das avaliações serão divulgados por meio de mensagem no sistema.

6.25. No caso de não haver entrega da amostra ou ocorrer atraso na entrega, sem justificativa aceita pelo Agente de Contratação/Comissão, ou havendo entrega de amostra fora das especificações previstas neste Edital, a proposta do licitante será recusada.

6.26. Se a(s) amostra(s) apresentada(s) pelo primeiro classificado não for(em) aceita(s), o Agente de Contratação/Comissão analisará a aceitabilidade da proposta ofertada pelo segundo classificado. Seguir-se-á com a verificação da(s) amostra(s) e, assim, sucessivamente, até a verificação de uma que atenda às especificações constantes no Termo de Referência/Projeto Básico.

6.27. É facultado ao Agente de Contratação/Comissão prorrogar o prazo acima estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

7. DA FASE DE HABILITAÇÃO

7.1. Os documentos previstos no Termo de Referência/Projeto Básico, 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.

7.2. Quando permitida a participação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

7.3. Na hipótese de o licitante vencedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

7.4. Quando permitida a participação de consórcio de empresas, a habilitação técnica, quando exigida, será feita por meio do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, quando exigida, será observado o somatório dos valores de cada consorciado.

7.4.1 Se o consórcio não for formado integralmente por microempresas ou empresas de pequeno porte e o Termo de Referência/Projeto Básico exigir requisitos de habilitação econômico-financeira, haverá um acréscimo de 10% (dez por cento) para o consórcio em relação ao valor exigido para os licitantes individuais.

7.5. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original, por cópia ou por formato digital, via sistema.

7.6. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser substituídos por registro cadastral emitido por órgão ou entidade pública, desde que o registro tenha sido feito em obediência ao disposto na Lei nº 14.133, de 2021.

7.7. Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei.

7.8. Será verificado se o licitante apresentou no sistema, sob pena de inabilitação, a declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

7.9. Considerando que na presente contratação a avaliação prévia do local de execução é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, o licitante deve atestar, sob pena de inabilitação, que conhece o local e as condições de realização do serviço, assegurado a ele o direito de realização de vistoria prévia.

7.9.1 O licitante que optar por realizar vistoria prévia terá disponibilizado pela Administração data e horário exclusivos, a ser agendado pelo telefone (42)3050-1102 até o dia 21/12/2026, de modo que seu agendamento não coincida com o agendamento de outros licitantes.

7.9.2 Caso o licitante opte por não realizar vistoria, poderá substituir a declaração exigida no presente item por declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

7.10. A habilitação será verificada por meio do exigido nos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021, nos documentos por ele abrangidos.

7.10.1 Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir.

7.11. É de responsabilidade do licitante conferir a exatidão dos seus documentos 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.

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

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

7.12.1 Os documentos exigidos para habilitação que não estejam serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no prazo de NO MÍNIMO, 02 (DUAS) HORAS, prorrogável por igual período, contado da solicitação do Agente de Contratação/Comissão.

7.13. A verificação dos documentos de habilitação somente será feita em relação ao licitante vencedor.

7.13.1 Os documentos relativos à regularidade fiscal que constem do Termo de Referência/Projeto Básico somente serão exigidos, em qualquer caso, em momento posterior ao julgamento das propostas, e apenas do licitante mais bem classificado.

7.13.2 Respeitada a exceção do subitem anterior, relativa à regularidade fiscal, quando a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e de julgamento, a verificação ou exigência do presente subitem ocorrerá em relação a todos os licitantes.

7.14. Encerrado o prazo para envio da documentação de que trata o item 7.12.1, poderá ser admitida, mediante decisão fundamentada do Pregoeiro/Agente de Contratação, a apresentação de novos documentos de habilitação ou a complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes, em até 02 (DUAS) HORAS, para:

7.14.1 a aferição das condições de habilitação do licitante, desde que decorrentes de fatos existentes à época da abertura do certame;

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

7.14.3 suprimento da ausência de documento de cunho declaratório emitido unilateralmente pelo licitante;

7.14.4 suprimento da ausência de certidão e/ou documento de cunho declaratório expedido por órgão ou entidade cujos atos gozem de presunção de veracidade e fé pública.

7.15. Findo o prazo assinalado sem o envio da nova documentação, restará preclusa essa oportunidade conferida ao licitante, implicando sua inabilitação.

7.16. Na análise dos documentos de habilitação, o Agente de Contratação/Comissão 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.

7.17. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o Agente de Contratação/Comissão examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital, observado o prazo disposto no subitem 7.12.1.

7.18. 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.

7.19. A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de contratação, e não como condição para participação na licitação.

7.20. Quando a fase de habilitação anteceder a de julgamento e já tiver sido encerrada, não caberá exclusão de licitante por motivo relacionado à habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento.

8. DO TERMO DE CONTRATO

8.1. Após a homologação e adjudicação, caso se conclua pela contratação, será firmado termo de contrato, ou outro instrumento equivalente.

8.2. O adjudicatário terá o prazo de 10 (dez) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o termo de contrato ou instrumento equivalente, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

8.3. Alternativamente à convocação para comparecer perante o órgão ou entidade para a assinatura do Termo de Contrato ou instrumento equivalente, a Administração poderá: a) encaminhá-lo para assinatura, mediante correspondência postal com aviso de recebimento (AR), para que seja assinado e devolvido no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data de seu recebimento; b) disponibilizar acesso a sistema de processo eletrônico para que seja assinado digitalmente em até 5 (cinco) dias úteis; ou c) outro meio eletrônico, assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis para resposta após recebimento da notificação pela Administração.

8.4. Os prazos dos itens 8.2 e 8.3 poderão ser prorrogados, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

8.5. O prazo de vigência da contratação é o estabelecido no Termo de Referência/Projeto Básico.

8.6. Na assinatura do contrato ou instrumento equivalente será exigido o Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Municipal e a comprovação das condições de habilitação e contratação consignadas neste Edital, que deverão ser mantidas pelo fornecedor durante a vigência do contrato.

8.6.1 A existência de registro no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Municipal constitui fator impeditivo para a contratação.

9. DOS RECURSOS

9.1. 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.

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

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

9.3.1 a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

9.3.2 o prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos.

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

9.3.4 na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no § 1º do art. 17 da Lei nº 14.133, de 2021, o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação da ata de julgamento.

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

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

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

9.7. 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.

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

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

9.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico www.marquinho.pr.gov.br/Licitacoes.

10. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

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

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

10.1.2 salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:

10.1.2.1. não enviar a proposta após a negociação;

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

10.1.2.3. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;

10.1.2.4. deixar de apresentar amostra;

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

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

10.1.4 recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

10.1.5 apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;

10.1.6 fraudar a licitação;

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

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

10.1.7.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;

10.1.7.3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada.

10.1.8 praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

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

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

10.2.1 advertência;

10.2.2 multa;

10.2.3 impedimento de licitar e contratar e

10.2.4 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.

10.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

10.3.1 a natureza e a gravidade da infração cometida;

10.3.2 as peculiaridades do caso concreto;

10.3.3 as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

10.3.4 os danos que dela provierem para a Administração Pública;

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

10.4. A multa será recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

10.4.1 Para as infrações previstas nos itens 10.1.1, 10.1.2 e 10.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do imóvel.

10.4.2 Para as infrações previstas nos itens 10.1.4, 10.1.5, 10.1.6, 10.1.7, 10.1.8 e 10.1.9, a multa será de 15% a 30% do valor do imóvel.

10.5. 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.

10.6. 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.

10.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 10.1.1, 10.1.2, 10.1.3 e 10.1.4, 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.

10.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 10.1.5, 10.1.6, 10.1.7, 10.1.8 e 10.1.9, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 10.1.1, 10.1.2, 10.1.3 e 10.1.4 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 nº 14.133, de 2021.

10.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 10.1.3, 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.

10.10. 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.

10.11. 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.

10.12. 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.

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

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

10.15. Para a garantia da ampla defesa e contraditório dos licitantes, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta.

10.15.1 Os endereços de e-mail informados na proposta serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

11. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

11.1. 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.

11.2. 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.

11.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelos seguintes meios: por escrito e encaminhada por meio eletrônico no endereço marquinho.licitacao@gmail.com ou apresentada por escrito e protocolada no Setor de Protocolos da Prefeitura Municipal de Marquinho/PR, no horário das 08:00 às 11:30 horas e das 13:00 às 17:00 horas.

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

11.5. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Agente de Contratação/Comissão, nos autos do processo de licitação.

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

12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

12.2. 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/Comissão.

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

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

12.5. 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.

12.6. 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.

12.7. 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.

12.8. 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.

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

12.10. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no endereço eletrônico www.marquinho.pr.gov.br/Licitacoes e endereço eletrônico www.licitanet.com.br.

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

12.11.1 ANEXO I –Termo de Referência;

12.11.1.1. Apêndice do Anexo I – Estudo Técnico Preliminar;

12.11.2 Anexo II – Minuta de Termo de Contrato;

12.11.3 Anexo III – Modelo da Proposta;

12.11.4 Anexo IV – Critérios, Definições e Justificavas para Pontuação.

Marquinho/PR, em 29 de outubro de 2026.

ELIO BOLZON JUNIOR
Prefeito Municipal

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, A TÍTULO GRATUITO, DE 02 (DOIS) BARRACÕES INDUSTRIAIS, LOCALIZADOS NO PARQUE INDUSTRIAL MUNICIPAL DESTINADOS À INSTALAÇÃO, IMPLANTAÇÃO OU EXPANSÃO DE EMPREENDIMENTOS ECONÔMICOS, EM CONFORMIDADE COM AS LEIS MUNICIPAIS Nº 1.039/2026 E Nº 870/2022**.

ITEM	DESCRIÇÃO DO OBJETO	UNIDADE DE MEDIDA	QTDE
001	CONCESSÃO DE INCENTIVO INDUSTRIAL, NA FORMA DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, A TÍTULO GRATUITO, DE IMÓVEL URBANO **CONTEMPLANDO BARRACÃO INDUSTRIAL** COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 584,93 M², LOCALIZADO NO PARQUE INDUSTRIAL DE MARQUINHO/PR, CONTENDO SALÃO MULTIUSO, ÁREA ADMINISTRATIVA, HALL DE ACESSO, SANITÁRIO ACESSÍVEL, VESTIÁRIOS FEMININO E MASCULINO E COZINHA, COM INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, ILUMINAÇÃO E DEMAIS CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS PREVISTAS NA LEI MUNICIPAL Nº 1.039/2026, SITUADO NO LOTE Nº 01, INSERIDO NO LOTE Nº 31, GLEBA Nº 08, INTEGRANTE DE ÁREA MAIOR OBJETO DA MATRÍCULA Nº 24.320 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LARANJEIRAS DO SUL/PR, E CONCESSÃO DE INCENTIVO INDUSTRIAL, NA FORMA DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, A TÍTULO GRATUITO, DE IMÓVEL URBANO COM ÁREA DE TERRENO DE 1.622,40 M², **CONTEMPLANDO BARRACÃO INDUSTRIAL** COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 400,00 M², CONTENDO HALL DE ACESSO, ÁREA DE PRODUÇÃO, SALA DE ADMINISTRAÇÃO, COZINHA, SANITÁRIOS, VESTIÁRIOS, SALA DE TRABALHO E ALMOXARIFADO, LOCALIZADO NO PARQUE INDUSTRIAL DE MARQUINHO/PR, SITUADO NO LOTE Nº 02, INSERIDO NO LOTE Nº 31, GLEBA Nº 08, INTEGRANTE DE ÁREA MAIOR OBJETO DA MATRÍCULA Nº 24.320 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LARANJEIRAS DO SUL/PR, CONFORME LEI MUNICIPAL Nº 870/2022	UN	1,00

Classificação do objeto quanto à heterogeneidade ou complexidade

1.2. Trata-se de concessão de direito real de uso de bens imóveis públicos municipais, destinados ao desenvolvimento de atividades econômicas, especialmente industriais e produtivas, mediante utilização dos barracões industriais disponibilizados pelo Município, o objeto possui natureza patrimonial e finalidade de incentivo econômico, não se caracterizando como contratação de serviços comuns, devendo ser observadas as condições específicas estabelecidas nas leis municipais autorizativas e nos instrumentos da concessão.

Classificação do objeto quanto ao modelo de execução

1.3. A concessão de direito real de uso caracteriza-se pela disponibilização de bens imóveis públicos para utilização por particulares durante prazo determinado, com a finalidade de implantação, manutenção ou expansão de atividades econômicas, a execução ocorrerá de forma continuada durante a vigência da concessão, mediante cumprimento das obrigações assumidas pela concessionária, observadas as disposições das Leis Municipais nº 1.039/2026 e nº 870/2022 e do Estudo Técnico Preliminar.

Prazo de vigência

1.4. O prazo de vigência da concessão de direito real de uso será de 30 (trinta) anos, contado a partir da formalização do instrumento de concessão, admitida uma única prorrogação por igual período, mediante justificativa do interesse público, cumprimento das obrigações assumidas pela concessionária e observância das condições estabelecidas nas Leis Municipais nº 1.039/2026 e nº 870/2022.

1.5. O contrato ou outro instrumento hábil que o substitua oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A fundamentação da concessão de direito real de uso e a descrição dos imóveis encontram-se pormenorizadas no Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência, que demonstra o interesse público na disponibilização dos barracões industriais para incentivo à instalação e ao desenvolvimento de empreendimentos econômicos no Município e em conformidade com as Leis Municipais nº 1.039/2026 e nº 870/2022.

2.2. A presente concessão encontra-se vinculada às diretrizes de planejamento municipal voltadas ao desenvolvimento econômico e ao incentivo à atividade industrial, observadas as disposições das Leis Municipais nº 1.039/2026 e nº 870/2022. A compatibilidade com o Plano de Contratações Anual será verificada, caso referido instrumento tenha sido elaborado pelo Município para o exercício de 2026.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade

4.1. A descrição da sustentabilidade encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

Subcontratação

4.2. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

Garantia da contratação

4.3. Não haverá exigência da garantia da contratação dos art. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, pelas razões constantes do Estudo Técnico Preliminar.

Vistoria

4.4. A avaliação prévia dos imóveis é importante para o conhecimento das condições físicas, estruturais e das peculiaridades dos barracões industriais objeto da concessão, sendo assegurado aos interessados o direito de realização de vistoria prévia, acompanhados por servidor designado para esse fim, de segunda a sexta-feira, das 08h00 às 17h00, mediante agendamento junto à Administração Municipal.

4.5. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

4.6. Para a realização da vistoria, o interessado deverá estar representado por pessoa devidamente identificada, mediante apresentação de documento oficial de identificação e, quando necessário, documento que comprove sua autorização para representar a empresa.

4.7. Caso o interessado opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

4.8. A não realização da vistoria não poderá fundamentar alegações posteriores de desconhecimento das condições físicas e estruturais do imóvel, desde que as informações necessárias tenham sido disponibilizadas pela Administração, permanecendo a concessionária responsável pelas obrigações assumidas, ressalvados vícios ocultos ou situações não identificáveis mediante avaliação ordinária.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de execução

5.1. A CONCESSIONÁRIA deverá assumir o compromisso de manutenção das atividades econômicas nas condições estabelecidas em sua proposta, não podendo paralisar injustificadamente as atividades, transferir, alugar, vender, alienar ou oferecer o imóvel em garantia, observadas as disposições legais e contratuais aplicáveis.

5.2. As benfeitorias que a CONCESSIONÁRIA realizar sobre o imóvel, incluindo reformas, ampliações e outras modificações, deverão ser previamente autorizadas pelo Município de Marquinho/PR, observadas as condições de incorporação ao patrimônio público estabelecidas nas Leis Municipais nº 1.039/2026 e nº 870/2022 e no instrumento contratual.

5.3. As condições mínimas para fazer jus à concessão de direito real de uso do bem imóvel de que trata este edital são:

5.3.1 Apresentar proposta de implantação, instalação ou expansão de empreendimento econômico, contendo a descrição da atividade a ser desenvolvida, os investimentos previstos, a estimativa de geração de empregos diretos, a previsão de faturamento mensal e o cronograma de implantação;

5.3.2 Iniciar as atividades econômicas no imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados da entrega formal do imóvel à CONCESSIONÁRIA, observadas as condições estabelecidas no Edital e no instrumento contratual;

5.3.3 Apresentar e manter válidas as licenças, autorizações e demais documentos legalmente exigíveis para o desenvolvimento da atividade, inclusive ambientais e sanitários, quando aplicáveis;

5.3.4 Desenvolver atividade econômica compatível com as finalidades estabelecidas nas Leis Municipais nº 1.039/2026 e nº 870/2022 e com as características físicas e estruturais do respectivo imóvel;

5.3.5 Realizar os investimentos de capital assumidos na proposta durante os 03 (três) primeiros anos da concessão, contados da entrega formal do imóvel, comprovando anualmente os valores efetivamente investidos, mediante apresentação de notas fiscais, comprovantes de pagamento ou outros documentos idôneos;

5.3.6 Gerar os empregos diretos imediatos assumidos na proposta até o início das atividades econômicas, observado o prazo previsto no item 5.3.2, devendo comprovar as contratações no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após o início das atividades, mediante apresentação de documentos que comprovem os vínculos empregatícios, inclusive registros do eSocial, quando aplicáveis;

5.3.7 Cumprir os compromissos relacionados à utilização de mão de obra local, quando expressamente previstos na proposta aprovada e admitidos pela legislação aplicável, mediante

apresentação de documentos que comprovem os vínculos empregatícios e os comprovantes de residência dos trabalhadores;

5.3.8 Responsabilizar-se pela conservação do imóvel, pelas despesas operacionais decorrentes da atividade empresarial e pelo cumprimento das normas de segurança, acessibilidade, prevenção de incêndios e proteção ambiental;

5.3.9 Não alterar a finalidade do imóvel, transferir o direito de uso a terceiros ou realizar modificações estruturais sem a autorização municipal exigível;

5.3.10 Permitir e facilitar a fiscalização municipal, apresentando os documentos e informações necessários à verificação das obrigações assumidas;

5.3.11 Providenciar a transferência da titularidade das unidades consumidoras de energia elétrica e água para o nome da CONCESSIONÁRIA, no prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos, contados da entrega formal do imóvel, responsabilizando-se pelas despesas de consumo a partir de sua disponibilização. Eventuais atrasos decorrentes exclusivamente das concessionárias de serviços públicos deverão ser devidamente comprovados, mediante apresentação dos respectivos protocolos de solicitação.

Local e horário de funcionamento

5.4. A CONCESSIONÁRIA deverá desenvolver suas atividades econômicas no respectivo barracão industrial objeto da concessão, localizado no Parque Industrial do Município, observadas as condições estabelecidas no edital e no instrumento contratual.

5.5. O horário de funcionamento será definido de acordo com a natureza da atividade empresarial desenvolvida, respeitadas as normas municipais, trabalhistas, ambientais, de segurança e demais disposições legais aplicáveis.

Rotinas a serem cumpridas

5.6. A execução contratual observará as rotinas abaixo:

5.6.1 Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade econômica autorizada;

5.6.2 Instalar e manter em condições adequadas os equipamentos, máquinas e demais estruturas necessárias ao desenvolvimento das atividades empresariais;

5.6.3 Manter atualizadas as licenças, autorizações e documentos exigíveis para o funcionamento do empreendimento;

5.6.4 Garantir a utilização adequada e a conservação das instalações físicas concedidas;

5.6.5 Responsabilizar-se pelos danos causados ao imóvel, ao patrimônio público ou a terceiros, quando decorrentes de sua atuação;

5.6.6 Manter profissionais legalmente habilitados e responsáveis técnicos, quando exigidos pela legislação específica da atividade desenvolvida;

5.6.7 Cumprir as normas de segurança do trabalho, prevenção de incêndios, acessibilidade, proteção ambiental e demais exigências pertinentes;

5.6.8 Cumprir os compromissos de investimentos, implantação e geração de empregos assumidos na proposta e no instrumento de concessão;

5.6.9 Permitir a realização de vistorias e fiscalizações pela Administração Municipal.

Materiais a serem disponibilizados

5.7. Para a perfeita execução dos serviços, o Contratado deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades estimadas e qualidades estabelecidas na proposta.

Informações relevantes para o dimensionamento da proposta

5.8. A elaboração da proposta deverá considerar as características físicas e estruturais do imóvel pretendido, bem como as condições necessárias ao desenvolvimento da atividade econômica, observadas as exigências estabelecidas neste Termo de Referência e no edital:

5.8.1 Indicação do número total de empregos diretos a serem gerados e mantidos com o empreendimento, considerando os vínculos formais de trabalho, conforme compromisso assumido pela empresa, devendo comprovar periodicamente o cumprimento das obrigações mediante apresentação de documentação trabalhista pertinente, inclusive registros do eSocial, quando aplicáveis;

5.8.2 Apresentação de proposta preenchida com os dados da empresa proponente, identificação do representante legal, indicação do item e do imóvel pretendido, descrição da atividade econômica a ser desenvolvida, estimativa dos investimentos necessários, cronograma de implantação e demais condições estabelecidas no edital e em seus anexos.

Especificação da garantia do serviço

5.9. O prazo de garantia contratual dos serviços é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

Procedimentos de transição e finalização do contrato

5.10. Não serão necessários procedimentos de transição e finalização do contrato devido às características do objeto. O contrato poderá se encerrado pela administração pública a qualquer momento.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas estabelecidas no instrumento contratual, nas Leis Municipais nº 1.039/2026 e nº 870/2022, nas disposições aplicáveis da Lei Federal nº 14.133/2021 e na escritura pública de concessão de direito real de uso, respondendo cada parte pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. Em caso de impedimento ou suspensão das atividades por circunstâncias justificadas, a Administração deverá avaliar os efeitos sobre as obrigações e os prazos assumidos pela concessionária, observadas as disposições legais e contratuais aplicáveis, não implicando tal situação prorrogação automática do prazo de concessão.

6.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e o Contratado devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.4. O órgão ou entidade poderá convocar o preposto da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução do Contratado, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Preposto

6.6. O Contratado designará formalmente o preposto da empresa, antes do início do funcionamento, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto Contratado.

6.7. O Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que o Contratado designará outro para o exercício da atividade.

Rotinas de Fiscalização

6.8. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

6.9. O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

6.10. O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

6.11. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

6.12. O fiscal do contrato informará ao gestor do contato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

6.13. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

6.14. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.

6.15. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do Contratado, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.

6.16. As disposições previstas neste Termo de Referência não excluem o disposto na Lei Municipal.

6.17. O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará as garantias e a formalização de termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

6.18. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

6.19. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do Contratado, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.

Gestor do Contrato

6.20. Cabe ao gestor do contrato:

6.20.1 coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

6.20.2 acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

6.20.3 acompanhar a manutenção das condições de habilitação da contratada e anotará os problemas que obstem o fluxo normal.

6.20.4 emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelo(s) fiscal(is) quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo Contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

6.20.5 tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

6.20.6 elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

6.20.7 receber e dar encaminhamento imediato.

6.20.7.1. às denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho, conforme o art. 2º, inciso III, do Decreto n.º 12.174/2024;

6.20.7.2. à notificação formal de que a empresa contratada está descumprindo suas obrigações trabalhistas, enviada pelo trabalhador, sindicato, Ministério do Trabalho, Ministério Público, Defensoria Pública ou por qualquer outro meio idôneo.

Fiscal e Gestor

6.21. O trabalho de gestão e fiscalização do contrato será realizado pelos seguintes servidores (ressalvada a alteração por ato posterior):

6.21.1. Gestor: Servidor(a) Municipal Assis Roberto Canquerino, matrícula nº 1083-1;

6.21.2. Fiscal: Servidor(a) Municipal Everson Luiz Rhoden, matrícula nº 1073-1;

6.21.3. Fiscal Substituto: Servidor(a) Municipal Fernando Pires, matrícula nº 857-1.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. Não se aplica.

8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. 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.

8.2. Serão aplicadas ao Contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

8.2.1 Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

8.2.2 Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

8.2.3 Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

8.2.4 Multa:

8.2.4.1. Moratória, para as infrações descritas no item “d”, de 0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor do imóvel, até o limite de 60 (sessenta) dias;

8.2.4.2. Moratória de 0,07% (sete centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do imóvel, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia;

8.2.4.2.1. O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias para apresentação, suplementação ou reposição da garantia 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.

8.2.4.3. Compensatória, para as infrações descritas acima alíneas “e” a “h” de 0,5% (zero virgula por cento) a 1,00% (um por cento) do valor do imóvel.

8.2.4.4. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista acima na alínea “c”, de 2,00% (dois por cento) a 5,00% (cinco por cento) do valor do imóvel.

8.2.4.5. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “b”, de 1,00% (um por cento) a 3,00% (três por cento) do valor do imóvel.

8.2.4.6. Compensatória, em substituição à multa moratória para a infração descrita acima na alínea “d”, de 0,5% (zero virgula por cento) a 1,00% (um por cento) do valor do imóvel.

8.2.4.6.1. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “a”, de 1,00% (um por cento) a 2,00% (dois por cento) do valor do imóvel.

8.3. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.

8.4. Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

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

8.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do imóvel eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

8.7. 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.

8.8. 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.

8.8.1 Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta.

8.8.2 Os endereços de e-mail informados na proposta serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

8.9. Na aplicação das sanções serão considerados:

8.9.1 a natureza e a gravidade da infração cometida;

8.9.2 as peculiaridades do caso concreto;

8.9.3 as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

8.9.4 os danos que dela provierem para o Contratante; e

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

8.10. 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.

8.11. 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 Termo de Referência 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.

8.12. O Contratante deverá, no prazo máximo de 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.

8.13. 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, de 2021.

8.14. 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.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

9.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade CONCORRÊNCIA, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pela MELHOR TÉCNICA.

Exigências de habilitação

9.2. Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

9.3. Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

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

9.5. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor;

9.6. 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;

9.7. 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.

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

9.9. 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;

9.10. 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.

9.11. Consórcio de empresas: contrato de consórcio devidamente arquivado no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis (art. 279 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976) ou compromisso público ou particular de constituição, subscrito pelos consorciados, com a indicação da empresa líder, responsável por sua representação perante a Administração (art. 15, caput, I e II, da Lei nº 14.133, de 2021).

9.12. Ato de autorização para o exercício da atividade, expedido pelo órgão competente, quando for o caso.

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

Habilitação fiscal, social e trabalhista

9.14. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

9.15. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº

1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

9.16. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

9.17. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

9.18. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Distrital ou Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

9.19. Prova de regularidade com a Fazenda Distrital ou Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

9.20. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

9.21. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

Qualificação Econômico-Financeira

9.22. Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do interessado, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação/contratação, ou de sociedade simples.

9.23. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com data de emissão de no máximo 60 (sessenta) dias contados da data da apresentação - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II.

Qualificação Técnica

9.24. Comprovação de que o ramo de atividade é compatível com o objeto da licitação.

9.25. Declaração de que o fornecedor tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da concessão.

9.25.1 Essa declaração poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do interessado acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da concessão.

9.25.2 Comprovação de que a atividade econômica desenvolvida ou pretendida pela empresa é compatível com a finalidade da concessão de direito real de uso e com as características do imóvel pretendido.

Qualificação Técnico-Operacional

9.26. Não se aplica.

Qualificação Técnico-Profissional

9.27. Não se aplica.

Disposições gerais sobre habilitação

9.28. Quando permitida a participação na licitação/contratação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

9.29. Na hipótese de o fornecedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para assinatura do contrato ou da ata de registro de preços ou do aceite do instrumento equivalente, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

9.30. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

9.31. Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

9.32. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

Documentação complementar para cooperativas

9.33. Caso admitida a participação de cooperativas, será exigida a seguinte documentação complementar:

9.33.1 A relação dos cooperados que atendem aos requisitos técnicos exigidos para a contratação e que executarão o contrato, com as respectivas atas de inscrição e a comprovação de que estão domiciliados na localidade da sede da cooperativa, respeitado o disposto nos arts. 4º, inciso XI, 21, inciso I e 42, §§2º a 6º da Lei n. 5.764, de 1971;

9.33.2 A declaração de regularidade de situação do contribuinte individual – DRSCI, para cada um dos cooperados indicados;

9.33.3 A comprovação do capital social proporcional ao número de cooperados necessários à prestação do serviço;

9.33.4 O registro previsto na Lei n. 5.764, de 1971, art. 107;

9.33.5 A comprovação de integração das respectivas quotas-partes por parte dos cooperados que executarão o contrato;

9.33.6 Os seguintes documentos para a comprovação da regularidade jurídica da cooperativa:

9.33.6.1. ata de fundação;

9.33.6.2. estatuto social com a ata da assembleia que o aprovou;

9.33.6.3. regimento dos fundos instituídos pelos cooperados, com a ata da assembleia;

9.33.6.4. editais de convocação das três últimas assembleias gerais extraordinárias;

9.33.6.5. três registros de presença dos cooperados que executarão o contrato em assembleias gerais ou nas reuniões seccionais;

9.33.6.6. ata da sessão que os cooperados autorizaram a cooperativa a contratar o objeto da contratação; e

9.33.6.7. última auditoria contábil-financeira da cooperativa, conforme dispõe o art. 112 da Lei n. 5.764, de 1971, ou uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador.

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. Não se aplica.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. Não se aplica

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas.

Marquinho/PR, 29 de outubro de 2026.

ASSIS ROBERTO CANQUERINO

Secretário Municipal de Indústria, Comércio e Turismo

APÊNDICE DO ANEXO I

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Este ETP visa evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO[1]

A necessidade da presente concessão decorre do interesse público em promover o desenvolvimento econômico e industrial do Município de Marquinho/PR, mediante a disponibilização de imóveis públicos destinados à instalação, implantação ou expansão de empreendimentos econômicos, proporcionando condições favoráveis à realização de investimentos privados, à geração de empregos e renda e ao fortalecimento da economia municipal.

O problema a ser enfrentado, sob a perspectiva do interesse público, consiste na necessidade de estimular a atividade econômica local, reduzir as dificuldades relacionadas à disponibilidade de infraestrutura física para empreendimentos produtivos e proporcionar o aproveitamento dos imóveis integrantes do patrimônio municipal para finalidades que contribuam efetivamente para o crescimento econômico e social da população.

Nesse contexto, a disponibilização de barracões industriais constitui instrumento de incentivo à instalação e ao desenvolvimento de atividades econômicas, permitindo que empresas utilizem estruturas físicas previamente edificadas, reduzindo os investimentos iniciais necessários à implantação de suas atividades e possibilitando o direcionamento de recursos privados à aquisição de máquinas, equipamentos, contratação de trabalhadores e ampliação da capacidade produtiva.

A Lei Municipal nº 1.039/2026 autoriza a concessão de direito real de uso de imóvel municipal destinado à atração de novos empreendimentos econômicos, enquanto a Lei Municipal nº 870/2022 estabelece autorização para concessão de imóveis públicos com a mesma finalidade, permitindo sua utilização para atividades de industrialização, instalação de empreendimentos econômicos e demais atividades compatíveis com a destinação legal.

Ressalta-se que, embora as Leis Municipais nº 1.039/2026 e nº 870/2022 contenham referências à Lei Federal nº 8.666/1993, esta foi revogada em 30 de dezembro de 2023, conforme disposto no art. 193, inciso II, alínea “a”, da Lei Federal nº 14.133/2021. Dessa forma, o presente procedimento licitatório será realizado em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, observadas as disposições das leis municipais autorizativas que sejam compatíveis com a legislação federal vigente, assegurando a legalidade e a regularidade da concessão de direito real de uso dos imóveis públicos.

A utilização dos imóveis por particulares deverá ocorrer mediante procedimento licitatório, observadas as exigências legais, as condições estabelecidas no instrumento convocatório e as obrigações assumidas pelas empresas beneficiárias, assegurando a preservação do patrimônio público e o atendimento ao interesse coletivo.

A presente medida busca, portanto, conciliar o aproveitamento dos imóveis públicos municipais com a promoção do desenvolvimento econômico, mediante incentivo ao investimento privado e estabelecimento de obrigações que possibilitem acompanhar os benefícios decorrentes da concessão.

[1] I - descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;

2. DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL[2]

O presente procedimento de concessão de direito real de uso está relacionado às diretrizes de planejamento da Administração Pública Municipal, especialmente quanto ao desenvolvimento econômico, ao incentivo à atividade industrial, à geração de empregos e ao aproveitamento dos bens integrantes do patrimônio público.

A iniciativa encontra fundamento nas Leis Municipais nº 1.039/2026 e nº 870/2022, que autorizam a utilização de imóveis municipais como instrumentos de estímulo à instalação de empreendimentos econômicos no Município de Marquinho/PR.

Considerando que o objeto não corresponde à aquisição de bens ou à contratação tradicional de serviços custeados pelo erário, mas à disponibilização de imóveis públicos mediante concessão de direito real de uso, sua compatibilidade com o planejamento municipal deverá ser analisada conforme as características específicas do procedimento.

Quanto ao Plano de Contratações Anual, deverá ser verificada a existência de previsão específica para o exercício de 2026, caso o referido instrumento tenha sido elaborado pelo Município, observando-se o disposto no art. 12 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Dessa forma, a concessão pretendida está vinculada aos objetivos de desenvolvimento econômico municipal e de utilização eficiente do patrimônio público, devendo sua instrução administrativa demonstrar a compatibilidade com os instrumentos de planejamento aplicáveis.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO[3]

A concessão de direito real de uso dos imóveis municipais deverá observar requisitos destinados a assegurar o adequado aproveitamento das estruturas industriais, o cumprimento da finalidade pública e a efetividade dos incentivos concedidos.

Finalidade específica: os imóveis deverão ser utilizados para instalação, implantação, desenvolvimento ou expansão de empreendimentos econômicos, especialmente atividades industriais e produtivas compatíveis com as características das edificações, respeitadas as finalidades estabelecidas nas Leis Municipais nº 1.039/2026 e nº 870/2022.

Natureza da concessão: a concessão será realizada a título gratuito, sem transferência da propriedade dos imóveis, permanecendo o domínio dos bens com o Município de Marquinho/PR, sendo atribuído às empresa beneficiária selecionada o direito real de uso durante o período estabelecido, mediante cumprimento das obrigações previstas no edital, no contrato administrativo e na escritura pública correspondente.

Modalidade de licitação: a seleção das empresas interessadas ocorrerá mediante Concorrência Pública, conforme previsto nas legislações municipais que autorizam as concessões, observando-se sua compatibilização com a Lei Federal nº 14.133/2021. O critério de julgamento e o modo de disputa deverão ser definidos e justificados na fase preparatória, mediante análise técnica e jurídica, considerando a natureza do incentivo econômico e a necessidade de seleção objetiva da proposta mais vantajosa ao interesse público.

Prazo da concessão: conforme previsto nas Leis Municipais nº 1.039/2026 e nº 870/2022, a concessão poderá ser outorgada pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos e máximo de 30 (trinta) anos, dependendo da

[2] II - demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração;
[3] III - requisitos da contratação;

atividade econômica a ser desenvolvida no imóvel, admitida uma única prorrogação por igual período, observadas as condições legais e contratuais.

O prazo específico deverá ser definido e fundamentado no instrumento convocatório, considerando a natureza da atividade pretendida, os investimentos necessários à implantação do empreendimento e os resultados socioeconômicos esperados.

Regularidade e habilitação: as empresas interessadas deverão comprovar habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação técnica e econômico-financeira, quando exigíveis, mediante documentação compatível com a natureza e as obrigações da concessão, nos termos da legislação aplicável e das exigências estabelecidas no edital.

Compatibilidade da atividade: a empresa beneficiária deverá desenvolver atividade econômica compatível com a destinação do imóvel, observando as normas municipais de uso e ocupação do solo, segurança, acessibilidade, vigilância sanitária, proteção ambiental e demais exigências legais aplicáveis.

Geração de empregos: a concessão deverá buscar a criação ou manutenção de empregos diretos, incentivando o fortalecimento da atividade econômica local, mediante compromissos objetivos assumidos pela empresa beneficiária, cuja execução será acompanhada pela Administração Municipal.

Investimentos e funcionamento: as empresas deverão apresentar, conforme exigências do edital, proposta ou plano de implantação contendo a atividade pretendida, os investimentos previstos, o cronograma de instalação ou expansão e as condições necessárias ao funcionamento regular do empreendimento.

Responsabilidade pela manutenção: caberá à empresa concessionária zelar pela conservação do imóvel, responsabilizando-se pelos serviços de manutenção ordinária, limpeza, reparos decorrentes de sua utilização e demais despesas relacionadas ao funcionamento da atividade econômica, observadas as responsabilidades especificamente atribuídas no instrumento contratual.

Despesas operacionais: os custos relacionados ao consumo de energia elétrica, água, equipamentos, máquinas, mão de obra, licenças e demais despesas decorrentes da atividade empresarial deverão ser suportadas pela concessionária, ressalvadas as responsabilidades expressamente assumidas pelo Município.

Vedação de desvio de finalidade: o imóvel não poderá ser utilizado para atividade incompatível com a finalidade da concessão, tampouco ter seu uso transferido a terceiros sem autorização legal e administrativa pertinente.

Formalização: a concessão será formalizada por instrumento contratual e escritura pública de concessão de direito real de uso, com as providências registrais necessárias perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, conforme previsto nas leis municipais e na legislação registral aplicável.

Rescisão e reversão: o descumprimento das obrigações estabelecidas poderá resultar na extinção da concessão e consequente reversão do imóvel ao Município, observadas as disposições das leis autorizativas, as cláusulas contratuais e as garantias processuais cabíveis

Previamente à formalização, a Administração realizará as consultas necessárias para verificar a existência de impedimentos legais à participação das empresas interessadas, bem como deverá confirmar a regularidade patrimonial e a disponibilidade jurídica dos imóveis.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO (OBJETO COM QUANTITATIVOS)[4]

[4] IV - estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;

A estimativa das quantidades foi estabelecida com base nas características dos imóveis municipais destinados à concessão de direito real de uso, conforme descrições constantes nas Leis Municipais nº 1.039/2026 e nº 870/2022. Para fins da licitação, os dois barracões serão reunidos em ITEM ÚNICO, com adjudicação conjunta a uma única empresa:

ITEM	DESCRIÇÃO DO OBJETO	UND	QTD
001	CONCESSÃO DE INCENTIVO INDUSTRIAL, NA FORMA DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, A TÍTULO GRATUITO, DE IMÓVEL URBANO **CONTEMPLANDO BARRACÃO INDUSTRIAL** COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 584,93 M², LOCALIZADO NO PARQUE INDUSTRIAL DE MARQUINHO/PR, CONTENDO SALÃO MULTIUSO, ÁREA ADMINISTRATIVA, HALL DE ACESSO, SANITÁRIO ACESSÍVEL, VESTIÁRIOS FEMININO E MASCULINO E COZINHA, COM INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, ILUMINAÇÃO E DEMAIS CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS PREVISTAS NA LEI MUNICIPAL Nº 1.039/2026, SITUADO NO LOTE Nº 01, INSERIDO NO LOTE Nº 31, GLEBA Nº 08, INTEGRANTE DE ÁREA MAIOR OBJETO DA MATRÍCULA Nº 24.320 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LARANJEIRAS DO SUL/PR, E CONCESSÃO DE INCENTIVO INDUSTRIAL, NA FORMA DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, A TÍTULO GRATUITO, DE IMÓVEL URBANO COM ÁREA DE TERRENO DE 1.622,40 M², **CONTEMPLANDO BARRACÃO INDUSTRIAL** COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 400,00 M², CONTENDO HALL DE ACESSO, ÁREA DE PRODUÇÃO, SALA DE ADMINISTRAÇÃO, COZINHA, SANITÁRIOS, VESTIÁRIOS, SALA DE TRABALHO E ALMOXARIFADO, LOCALIZADO NO PARQUE INDUSTRIAL DE MARQUINHO/PR, SITUADO NO LOTE Nº 02, INSERIDO NO LOTE Nº 31, GLEBA Nº 08, INTEGRANTE DE ÁREA MAIOR OBJETO DA MATRÍCULA Nº 24.320 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LARANJEIRAS DO SUL/PR, CONFORME LEI MUNICIPAL Nº 870/2022	UN	1,00

5. DO LEVANTAMENTO DE MERCADO[5]

Para atendimento da necessidade municipal de incentivo ao desenvolvimento econômico e industrial, foram consideradas as alternativas possíveis para utilização dos imóveis pertencentes ao patrimônio público.

Manutenção dos imóveis sob utilização exclusiva da Administração: essa alternativa preservaria a disponibilidade dos bens para eventual utilização direta pelo Município, entretanto, não atenderia plenamente à finalidade de incentivo à instalação de empreendimentos econômicos, especialmente quando inexistente destinação administrativa específica que justifique sua ocupação.

Além disso, a manutenção de estruturas sem utilização produtiva poderá representar despesas de conservação e reduzir o potencial de aproveitamento econômico e social dos investimentos públicos anteriormente realizados.

Alienação definitiva dos imóveis: a transferência da propriedade a particulares permitiria a utilização econômica dos espaços, porém implicaria a saída dos bens do patrimônio municipal, reduzindo a capacidade

[5] V - levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;

de controle sobre sua destinação futura e afastando a possibilidade de reversão mediante o simples encerramento do direito concedido.

Tal alternativa não se apresenta como a solução prioritária, considerando a possibilidade de estimular a atividade econômica sem necessidade de alienação definitiva do patrimônio público

Locação dos imóveis: a locação poderia proporcionar arrecadação ao Município, contudo, a exigência de pagamentos periódicos poderia reduzir a atratividade do incentivo para empresas que necessitam realizar investimentos iniciais na implantação de suas atividades.

Embora seja alternativa patrimonial possível, apresenta características distintas da política de estímulo econômico prevista nas leis municipais.

Concessão de direito real de uso dos imóveis públicos (solução escolhida): permite disponibilizar a utilização dos barracões industriais à empresa concessionária vencedora por prazo determinado, sem transferência da propriedade, mediante estabelecimento de obrigações relacionadas ao desenvolvimento de atividades econômicas, investimentos, geração de empregos e preservação dos bens públicos.

A concessão gratuita, condicionada a compromissos verificáveis e à demonstração de sua vantagem socioeconômica, apresenta potencial para estimular a instalação de empreendimento integrado, ampliar a atividade produtiva e proporcionar o aproveitamento dos imóveis municipais.

Conclusão: a concessão de direito real de uso configura-se como a alternativa proposta para atendimento da necessidade identificada, por permitir o incentivo à atividade econômica, a preservação da propriedade pública e a vinculação da utilização dos imóveis a finalidades de interesse coletivo.

Sua vantajosidade definitiva deverá ser demonstrada mediante avaliação patrimonial dos imóveis, análise dos benefícios socioeconômicos pretendidos e comprovação da disponibilidade jurídica de cada unidade.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO[6]

A presente concessão de direito real de uso será proposta a título gratuito, não havendo previsão de pagamento de outorga pela empresa beneficiária ao Município, nem desembolso financeiro direto da Administração em favor da concessionária pela simples disponibilização dos imóveis.

Entretanto, a inexistência de contraprestação financeira não afasta a necessidade de avaliação econômica dos bens públicos concedidos, considerando o valor patrimonial dos imóveis, seu potencial de utilização, o período de concessão e os benefícios esperados em decorrência da atividade empresarial.

Dessa forma, deverá ser realizada avaliação patrimonial individualizada dos imóveis, acompanhada, quando cabível, de estimativa do valor econômico de utilização durante o período proposto, de modo a subsidiar a demonstração da razoabilidade e da vantajosidade do incentivo concedido.

A análise deverá considerar a finalidade pública pretendida, especialmente a geração e manutenção de empregos, o investimento privado, a implantação de atividades produtivas, a movimentação econômica local e a utilização adequada das estruturas industriais disponibilizadas.

Os encargos relacionados à instalação e ao funcionamento das atividades empresariais, inclusive despesas operacionais, aquisição de equipamentos, contratação de trabalhadores e manutenção ordinária

[6] VI - estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;

das instalações, serão de responsabilidade da concessionária, conforme condições estabelecidas no edital e no instrumento de concessão.

Eventuais investimentos públicos em infraestrutura, quando existentes, deverão ser identificados e avaliados separadamente, observadas as disponibilidades financeiras do Município, as autorizações legais e a necessidade de planejamento orçamentário específico.

Assim, a concessão gratuita deverá ser fundamentada na demonstração do interesse público e da proporcionalidade entre o benefício patrimonial concedido e os resultados socioeconômicos esperados, sem prejuízo da avaliação dos imóveis e da documentação correspondente.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (INCLUSIVE EXIGÊNCIAS RELACIONADAS À MANUTENÇÃO E À ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO)[7]

A solução proposta consiste na concessão de direito real de uso de 02 (dois) barracões industriais pertencentes ao Município de Marquinho/PR, para utilização conjunta por uma única empresa selecionada na instalação, implantação ou expansão de atividades econômicas, mediante procedimento licitatório e cumprimento das condições estabelecidas na legislação municipal.

O ciclo de execução da solução compreenderá as seguintes etapas:

Planejamento e instrução administrativa: identificação dos imóveis, verificação da situação patrimonial e contratual, avaliação das condições físicas, elaboração dos documentos necessários e definição das obrigações a serem assumidas pela empresa concessionária.

Licitação: seleção das empresas interessadas mediante Concorrência Pública, observadas as disposições das Leis Municipais nº 1.039/2026 e nº 870/2022, da Lei Federal nº 14.133/2021 e dos critérios objetivos estabelecidos no instrumento convocatório.

Formalização da concessão: celebração do instrumento contratual e outorga da concessão de direito real de uso por escritura pública, com a realização dos atos registrais pertinentes, assegurando a vinculação dos imóveis às finalidades autorizadas.

Instalação e adequação das atividades: caberá à concessionária realizar os investimentos necessários à implantação ou expansão do empreendimento, incluindo equipamentos, máquinas e eventuais adequações permitidas, mediante prévia autorização municipal quando envolverem modificações nas estruturas físicas dos imóveis.

Funcionamento e exploração econômica: a empresa beneficiária deverá utilizar os imóveis de forma integrada exclusivamente para o desenvolvimento das atividades autorizadas, observando a legislação pertinente, mantendo regularidade documental e cumprindo os compromissos assumidos no processo de seleção.

Conservação e manutenção: durante a vigência da concessão, a empresa será responsável pela utilização adequada dos dois imóveis, incluindo sua conservação, limpeza, manutenção ordinária e reparação dos danos decorrentes de sua atividade, observadas as responsabilidades expressamente definidas no instrumento contratual.

Fiscalização e acompanhamento: a Administração Municipal deverá acompanhar o cumprimento das obrigações estabelecidas, mediante designação de responsável pela fiscalização, realização de vistorias

[7] VII - descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;

e análise de documentos e relatórios que comprovem a efetiva utilização dos imóveis e os resultados decorrentes do incentivo concedido.

Encerramento e reversão: ao término do prazo da concessão, ou na ocorrência de hipótese legal ou contratual de extinção, o direito de uso será encerrado, com a adoção das providências necessárias à retomada da disponibilidade dos imóveis pelo Município.

As benfeitorias realizadas deverão observar as disposições das leis municipais, que preveem a integração ao patrimônio público dos investimentos e benfeitorias nas hipóteses de rescisão por descumprimento, sem direito de indenização ou retenção, ressalvada a necessidade de observância das normas jurídicas aplicáveis ao caso concreto.

Dessa forma, a solução possibilitará a utilização dos imóveis públicos como instrumentos de desenvolvimento econômico, mantendo a propriedade municipal e estabelecendo mecanismos destinados a assegurar sua preservação e o cumprimento da finalidade pública.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO[8]

Após análise das características do objeto, verificou-se que a presente concessão compreende 02 (dois) barracões industriais, com áreas construídas de 584,93 m² e 400,00 m², respectivamente, localizados lado a lado no Parque Industrial do Município de Marquinho/PR, ambos integrantes de área maior identificada na matrícula imobiliária nº 24.320 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras do Sul/PR. Considerando a proximidade física das edificações e a finalidade pública pretendida, entende-se que a disponibilização conjunta dos imóveis, mediante licitação em item único, apresenta maior potencial de atendimento ao interesse público municipal.

A utilização integrada dos dois barracões possibilitará a instalação ou expansão de empreendimento econômico de maior capacidade produtiva, permitindo que uma única empresa organize suas atividades de maneira complementar entre as edificações, distribuindo os espaços conforme suas necessidades operacionais, administrativas, de armazenamento e produção. Essa configuração poderá proporcionar melhor aproveitamento da infraestrutura existente, otimização dos processos produtivos, redução de custos operacionais e maior eficiência na utilização do patrimônio público.

Sob a perspectiva do desenvolvimento econômico municipal, a concessão conjunta busca atrair empresas com capacidade de realizar investimentos mais expressivos, ampliar a produção e gerar maior quantidade de empregos diretos. A disponibilização de uma estrutura física mais ampla e integrada poderá favorecer a implantação de empreendimentos de maior porte, com potencial para movimentar a economia local, fortalecer a cadeia de fornecedores e prestadores de serviços, aumentar a circulação de recursos e contribuir para a geração de renda e o crescimento econômico sustentável do Município.

A divisão da concessão em dois itens independentes, embora possibilite a participação de empresas interessadas em apenas uma das edificações, poderia limitar a utilização integrada dos espaços e reduzir a atratividade do conjunto para empreendimentos que necessitem de maior área operacional. Além disso, a concessão individualizada poderá resultar em atividades econômicas distintas, com necessidades próprias de infraestrutura e funcionamento, dificultando a adoção de soluções produtivas integradas e o aproveitamento conjunto do potencial das edificações.

Do ponto de vista administrativo, a concessão em item único também poderá proporcionar maior eficiência na gestão e fiscalização contratual, mediante a definição de responsabilidades concentradas em

[8] VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação;

uma única concessionária quanto à conservação dos imóveis, cumprimento dos investimentos assumidos, geração de empregos, utilização adequada das instalações e demais obrigações contratuais. Essa centralização tende a simplificar o acompanhamento dos compromissos estabelecidos e a reduzir a necessidade de gerenciamento de concessões independentes.

Ressalta-se que a decisão pelo não parcelamento não decorre exclusivamente da localização dos imóveis ou de sua vinculação à mesma matrícula imobiliária, mas da finalidade de proporcionar uma utilização econômica integrada, buscando ampliar os resultados socioeconômicos decorrentes do incentivo industrial. A opção deverá ser acompanhada da demonstração de sua vantajosidade e da avaliação dos efeitos sobre a competitividade, considerando que a utilização conjunta deverá permitir a participação de empresas que comprovem capacidade de desenvolver as atividades pretendidas, sem imposição de exigências desproporcionais ou restrições injustificadas**.**

Dessa forma, considerando as características dos imóveis, sua proximidade física, a possibilidade de exploração produtiva integrada e os benefícios econômicos e administrativos pretendidos, conclui-se que a realização da licitação em ITEM ÚNICO, compreendendo os 02 (dois) barracões industriais, constitui a solução proposta como mais vantajosa ao interesse público, por favorecer a atração de empreendimentos com maior capacidade de investimento, geração de empregos e aproveitamento eficiente do patrimônio municipal, em consonância com os objetivos de desenvolvimento econômico e industrial do Município de Marquinho/PR.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS)[9]

Os resultados pretendidos com a concessão de direito real de uso consistem em promover o desenvolvimento econômico e industrial do Município de Marquinho/PR, mediante o aproveitamento dos imóveis públicos para instalação e desenvolvimento de um empreendimento econômico integrado, com aproveitamento conjunto das duas edificações.

A disponibilização dos barracões industriais busca estimular investimentos privados, favorecer a implantação integrada de atividades produtivas e incentivar a expansão do empreendimento e contribuir para a geração de empregos e renda.

Entre os resultados pretendidos, destacam-se:

- Incentivar a instalação e o desenvolvimento de empreendimentos econômicos no Município;
- Promover a geração e a manutenção de empregos diretos;
- Estimular a utilização de mão de obra local, observadas as condições legais;
- Proporcionar oportunidades de investimento privado;
- Ampliar a atividade produtiva e a circulação de recursos na economia municipal;
- Incentivar o fortalecimento das atividades industriais, comerciais e de serviços compatíveis com a destinação legal dos imóveis;
- Promover o aproveitamento das estruturas físicas pertencentes ao patrimônio municipal;

[9] IX - demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;

- Contribuir para o desenvolvimento econômico e social da população.

Quanto aos recursos humanos: não se prevê utilização direta de servidores municipais na execução das atividades empresariais. A participação de servidores ocorrerá nas atividades administrativas de planejamento, acompanhamento e fiscalização da concessão, dentro das atribuições dos setores competentes.

Quanto aos recursos materiais: a solução busca aproveitar as estruturas físicas já pertencentes ao Município, reduzindo a necessidade de novos investimentos públicos para disponibilização de espaços destinados ao incentivo econômico. Os equipamentos e materiais necessários ao funcionamento das atividades empresariais serão de responsabilidade da concessionária, conforme as condições estabelecidas.

Quanto aos recursos financeiros: a concessão gratuita poderá proporcionar benefícios socioeconômicos sem necessidade de pagamento periódico à empresa concessionária, mediante utilização de imóveis integrantes do patrimônio municipal. A economicidade deverá ser demonstrada considerando o valor do incentivo patrimonial, os encargos públicos eventualmente existentes e os resultados esperados.

Quanto ao desenvolvimento econômico: a instalação ou ampliação de atividades empresariais poderá contribuir para a movimentação da economia local, fortalecimento da cadeia de fornecedores e prestadores de serviços e ampliação das oportunidades de trabalho.

Os resultados apresentados constituem objetivos a serem alcançados, não representando garantia antecipada de geração de empregos, arrecadação ou investimentos, devendo ser acompanhados mediante indicadores e compromissos estabelecidos no procedimento licitatório.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PARA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL (INCLUSIVE QUANTO À CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES OU DE EMPREGADOS)[10]

Previamente à realização do procedimento licitatório e à formalização da concessão, a Administração Municipal deverá adotar as providências necessárias para assegurar a regularidade dos imóveis, a definição das condições de utilização e a adequada fiscalização das obrigações assumidas pela empresa beneficiária.

Inicialmente, deverão ser confirmadas a titularidade, a identificação física, a situação registral e a disponibilidade jurídica dos imóveis, mediante análise das matrículas atualizadas, plantas, memoriais descritivos, instrumentos contratuais anteriores e demais documentos pertinentes.

Especialmente em relação ao imóvel vinculado à Lei Municipal nº 870/2022, deverá ser verificada a situação do Contrato Administrativo nº 002/2024, publicado em fevereiro de 2024, cujo objeto abrange o barracão industrial de 400,00 m², bem como os terrenos descritos na respectiva concessão.

Caso a concessão anterior permaneça vigente, o imóvel não poderá ser objeto de nova outorga incompatível com os direitos anteriormente constituídos. A eventual inclusão em novo procedimento dependerá da comprovação de sua regular disponibilidade jurídica e da observância das formalidades legais e registrais cabíveis.

Também deverão ser realizadas vistorias para avaliação das condições físicas dos barracões, identificação de eventuais necessidades de manutenção, verificação das instalações existentes e elaboração de registros que permitam estabelecer o estado de conservação dos bens no momento de sua disponibilização.

[10] X - providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual;

A Administração deverá providenciar avaliação patrimonial dos imóveis e justificativa da concessão gratuita, com identificação dos benefícios públicos pretendidos, além de definir o prazo, as obrigações de implantação, as contrapartidas socioeconômicas e as hipóteses de extinção e reversão.

A fiscalização contratual será exercida por servidor ou servidores formalmente designados pela Administração Municipal, competindo-lhes acompanhar a utilização dos imóveis, verificar o cumprimento das obrigações assumidas, registrar ocorrências e comunicar irregularidades à autoridade competente.

O acompanhamento poderá compreender vistorias periódicas, análise de documentos de funcionamento, verificação dos compromissos de geração de empregos e investimentos, acompanhamento da conservação dos imóveis e conferência da regularidade das atividades desenvolvidas.

Considerando as características do objeto, a fiscalização poderá ser realizada pelos servidores municipais com atribuições compatíveis, sem prejuízo da necessidade de orientações específicas ou capacitação complementar quando identificada complexidade técnica ou jurídica que justifique tal providência.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES[11]

A presente concessão de direito real de uso está relacionada às ações municipais de incentivo ao desenvolvimento econômico, à atração de empreendimentos e à utilização dos imóveis integrantes do patrimônio público.

Sua execução pressupõe a existência de condições mínimas de infraestrutura que possibilitem o funcionamento das atividades econômicas pretendidas, especialmente quanto ao acesso aos imóveis, instalações elétricas, abastecimento de água, segurança das edificações e demais requisitos compatíveis com a natureza dos empreendimentos.

Os imóveis possuem edificações destinadas à utilização econômica, sendo que eventuais necessidades de adequação deverão ser identificadas mediante vistoria técnica e avaliação das condições existentes.

As empresa concessionária deverá realizar, por sua conta e responsabilidade, os investimentos necessários à instalação dos equipamentos e ao funcionamento de suas atividades, observadas as condições contratuais e as autorizações pertinentes.

Não foram identificadas, nos documentos disponibilizados para elaboração deste estudo, contratações correlatas específicas cuja execução seja obrigatoriamente necessária para a formalização da concessão.

Entretanto, eventual necessidade de contratação ou intervenção pública complementar deverá ser identificada antes da disponibilização dos imóveis, com a correspondente definição de responsabilidades, custos e providências administrativas.

Assim, a concessão apresenta possibilidade de execução integrada por uma única empresa concessionária, desde que confirmadas as condições de infraestrutura e a inexistência de intervenções prévias indispensáveis à ocupação regular dos dois barracões.

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS[12]

[11] XI - contratações correlatas e/ou interdependentes;
[12] XII - descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável;

A concessão de direito real de uso dos barracões industriais poderá envolver atividades econômicas com diferentes características operacionais, cujos impactos ambientais dependerão da natureza do empreendimento instalado e dos processos produtivos desenvolvidos.

Entre os possíveis impactos associados à utilização industrial dos imóveis, destacam-se a geração de resíduos sólidos, o consumo de água e energia elétrica, a produção de efluentes, a emissão de ruídos e eventuais emissões atmosféricas relacionadas às atividades produtivas.

A empresa beneficiária deverá observar integralmente a legislação ambiental vigente, responsabilizando-se pela obtenção e manutenção das licenças e autorizações exigíveis para o funcionamento de suas atividades.

Deverão ser adotadas medidas destinadas à prevenção e mitigação de possíveis impactos ambientais, incluindo o gerenciamento adequado dos resíduos produzidos, a destinação ambientalmente correta de materiais, o uso racional dos recursos naturais e a observância das normas de controle de poluição.

Quando aplicável, deverão ser observadas as exigências relacionadas ao armazenamento de produtos químicos, prevenção de incêndios, controle de efluentes e emissões, segurança dos trabalhadores e proteção das áreas próximas aos empreendimentos.

Também deverá ser incentivada a adoção de práticas sustentáveis, como utilização eficiente de energia elétrica, redução do desperdício de água, segregação de resíduos, reciclagem e logística reversa, quando exigida pela legislação ou compatível com as atividades desenvolvidas.

Eventuais modificações estruturais nos imóveis dependerão de prévia autorização municipal e deverão observar as normas técnicas e ambientais pertinentes.

A fiscalização municipal poderá acompanhar as condições de utilização dos imóveis e exigir a regularização de situações que comprometam o patrimônio público ou contrariem as disposições contratuais, sem prejuízo das competências dos órgãos ambientais responsáveis.

Dessa forma, a concessão deverá conciliar o incentivo ao desenvolvimento econômico com a preservação ambiental, a utilização responsável dos recursos naturais e a segurança das instalações.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA.[13]

Após análise dos aspectos técnicos, econômicos e administrativos, conclui-se que a concessão conjunta de direito real de uso dos dois barracões industriais, em item único constitui solução potencialmente adequada para atender à necessidade municipal de incentivo à atividade econômica, promoção de investimentos privados e geração de empregos e renda.

A utilização dos imóveis públicos por um empreendimento econômico integrado permite direcionar estruturas existentes ao desenvolvimento de atividades produtivas, proporcionando oportunidades de instalação e ampliação empresarial, ao mesmo tempo em que preserva a propriedade dos bens no patrimônio municipal.

A solução encontra respaldo nas finalidades estabelecidas nas Leis Municipais nº 1.039/2026 e nº 870/2022, que autorizam a concessão de direito real de uso de imóveis municipais como instrumento de atração de empreendimentos econômicos.

[13] XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

A concessão a título gratuito deverá estar vinculada a obrigações verificáveis e à demonstração da vantagem socioeconômica para o Município, sendo necessária a avaliação patrimonial dos imóveis e a definição dos resultados pretendidos.

A viabilidade definitiva do procedimento também dependerá da comprovação da disponibilidade jurídica e registral de cada imóvel, especialmente quanto à eventual existência de concessões anteriores ainda vigentes, bem como da definição do prazo, do critério de seleção e das condições de formalização.

Consideradas essas providências, entende-se tecnicamente justificável o prosseguimento da fase preparatória, com vistas à eventual realização de procedimento destinado à concessão conjunta dos barracões em item único, observados os princípios da legalidade, impessoalidade, eficiência, economicidade, transparência e interesse público.

14. DA AFERIÇÃO DOS PADRÕES DE DESEMPENHO E QUALIDADE ALMEJADOS[14]

O desempenho e a qualidade da execução da concessão serão aferidos mediante acompanhamento da utilização dos imóveis e verificação do cumprimento das obrigações estabelecidas no edital, no contrato administrativo e na escritura pública de concessão de direito real de uso.

A fiscalização deverá considerar, especialmente, a efetiva instalação e funcionamento das atividades econômicas, o cumprimento do cronograma de implantação, a manutenção da finalidade autorizada e a conservação das estruturas físicas pertencentes ao Município.

Também poderão ser avaliados indicadores relacionados à geração e manutenção de empregos, aos investimentos privados realizados, à continuidade das atividades produtivas e ao cumprimento dos compromissos assumidos pela empresa beneficiária.

A comprovação dos resultados poderá ocorrer mediante apresentação de relatórios periódicos, documentos trabalhistas pertinentes, comprovantes de investimentos, licenças de funcionamento, registros de atividades e realização de vistorias técnicas.

O acompanhamento será realizado por responsável designado pela Administração Municipal, que deverá registrar as verificações efetuadas, identificar eventuais irregularidades e recomendar as medidas administrativas necessárias ao cumprimento das obrigações contratuais.

Os padrões de desempenho deverão ser definidos de forma objetiva e proporcional à natureza de cada empreendimento, respeitando as condições efetivamente assumidas pela concessionária e as características dos imóveis concedidos.

O descumprimento das obrigações poderá ensejar a aplicação das medidas previstas nos instrumento da concessão, inclusive sua extinção e reversão dos bens ao Município, observadas as disposições legais e o devido procedimento administrativo.

15. DO REGISTRO DE PREÇOS.

A presente contratação não será realizada por meio do Sistema de Registro de Preços, considerando que seu objeto consiste na concessão de direito real de uso de bens imóveis públicos municipais, destinados ao incentivo e desenvolvimento de atividades econômicas.

[14] § 3º Em se tratando de estudo técnico preliminar para contratação de obras e serviços comuns de engenharia, se demonstrada a inexistência de prejuízo para a aferição dos padrões de desempenho e qualidade almejados, a especificação do objeto poderá ser realizada apenas em termo de referência ou em projeto básico, dispensada a elaboração de projetos.

O procedimento possui finalidade específica, envolvendo a disponibilização conjunta de 02 (dois) barracões industriais, reunidos em um único item, por prazo determinado, mediante cumprimento das condições estabelecidas na legislação municipal e nos instrumentos da concessão.

Dessa forma, não se trata de aquisição futura e repetitiva de bens ou serviços, tampouco de contratação destinada ao atendimento de demandas sucessivas que justifiquem a utilização do Sistema de Registro de Preços.

Assim, o SRP não se aplica ao presente objeto, devendo a seleção das empresas interessadas observar o procedimento licitatório adequado à concessão de direito real de uso, conforme legislação aplicável.

16. REGIONALIZAÇÃO CONFORME LEI MUNICIPAL Nº 1.006/2025.

A Lei Municipal nº 1.006/2025 autoriza a realização de certames destinados a microempresas e empresas de pequeno porte sediadas local e regionalmente, observadas as condições estabelecidas na legislação aplicável.

No presente caso, a concessão de direito real de uso dos barracões industriais tem como finalidade promover o desenvolvimento econômico do Município de Marquinho/PR, por meio da atração de novos empreendimentos e da ampliação das atividades econômicas existentes.

Considerando a natureza do objeto, verifica-se que a restrição territorial de participação poderá limitar o universo de empresas interessadas, especialmente aquelas estabelecidas em outros municípios que pretendam instalar novas unidades produtivas no território municipal.

A ampliação da participação poderá favorecer a competitividade e proporcionar diferentes propostas de investimentos, geração de empregos e desenvolvimento econômico, ampliando as possibilidades de aproveitamento dos imóveis públicos.

Dessa forma, não se recomenda a aplicação automática de restrição territorial ao procedimento, devendo a Administração avaliar a incidência da Lei Municipal nº 1.006/2025 e das demais normas aplicáveis, com a devida motivação e manifestação jurídica.

A seleção deverá assegurar condições isonômicas de participação, preservando a finalidade pública de incentivo ao desenvolvimento econômico municipal e evitando exigências que restrinjam injustificadamente a competitividade.

Marquinho/PR, 29 de outubro de 2026.

ASSIS ROBERTO CANQUERINO

Secretário Municipal de Indústria, Comércio e Turismo

ANEXO II

MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BENS PÚBLICOS NÃO REMUNERADO

MODALIDADE CONCORRÊNCIA N° 012/2026

PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 076/2026

Pelo presente contrato que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE MARQUINHO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 01.612.552/0001-13, com sede administrativa à rua Sete de Setembro, s/nº, centro, CEP 85.168-000, na cidade de Marquinho, Estado do Paraná, neste ato representado pelo Prefeito Municipal de Marquinho/PR, em pleno exercício de seu mandato e funções, o Sr. Élio Bolzon Junior, de ora em diante identificado tão somente por **CONCEDENTE,** e a empresa , pessoa jurídica de direito privado, Inscrita no CNPJ sob n° , com sede à Rua , , cidade e Município de , doravante denominada simplesmente de **CONCESSIONÁRIA**, neste ato representada pelo(a) Sr.(a) , pactuam o presente contrato, cuja celebração foi autorizado pelas Leis Municipais nº 1.039/2026 e 870/2022, Lei 14.133/21, e nas condições do Processo Licitatório nº 076/2026, modalidade Concorrência nº 012/2026, atendida as Cláusulas e condições que anunciam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, A TÍTULO GRATUITO, DE 02 (DOIS) BARRACÕES INDUSTRIAIS, LOCALIZADOS NO PARQUE INDUSTRIAL MUNICIPAL DESTINADOS À INSTALAÇÃO, IMPLANTAÇÃO OU EXPANSÃO DE EMPREENDIMENTOS ECONÔMICOS, EM CONFORMIDADE COM AS LEIS MUNICIPAIS Nº 1.039/2026 E Nº 870/2022**, conforme previsão expressa nas Leis Municipais nº 1.039/2026 e 870/2022, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Objeto da contratação:

ITEM	DESCRIÇÃO DO OBJETO	UND	QTD

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.3.1. O Termo de Referência;

1.3.2. O Edital da Licitação;

1.3.3. A Proposta da CONCESSIONÁRIA;

1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 05 (cinco) anos contados a partir da assinatura do contrato, prorrogável sucessivamente por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei n° 14.133, de 2021 e de acordo com as Leis Municipais nº 1.039/2026 e 870/2022.

2.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com a CONCESSIONÁRIA.

2.3. A CONCESSIONÁRIA não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

2.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

2.5. O contrato não poderá ser prorrogado quando a CONCESSIONÁRIA tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, conforme constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUARTA – SUBCONCESSÃO

4.1. É vedada a subconcessão, total ou parcial, dos imóveis deste contrato, bem como a cessão ou transferência dos direitos dele decorrentes, salvo se expressamente autorizada pela CONCEDENTE e admitida na legislação aplicável.

CLÁUSULA QUINTA – PREÇO

5.1. Não se aplica.

CLÁUSULA SEXTA – PAGAMENTO

6.1. Não se aplica.

CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE

7.1. Não se aplica.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

8.1. São obrigações do CONCEDENTE:

8.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, de acordo com o contrato e seus anexos;

8.1.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

8.1.3. Notificar a CONCESSIONÁRIA, por escrito, sobre vícios, defeitos incorreções, imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas na execução do objeto contratual, fixando prazo para que seja substituído, reparado ou corrigido, total ou parcialmente, às suas expensas, certificando-se de que as soluções por ele propostas sejam as mais adequadas;

8.1.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pela CONCESSIONÁRIA;

8.1.5. Aplicar a CONCESSIONÁRIA as sanções previstas na lei e neste Contrato;

8.1.6. Não praticar atos de ingerência na administração da CONCESSIONÁRIA, tais como:

8.1.6.1. indicar pessoas expressamente nominadas para executar direta ou indiretamente o objeto contratado;

8.1.6.2. estabelecer vínculo de subordinação com funcionário da CONCESSIONÁRIA;

8.1.6.3. demandar a funcionário da CONCESSIONÁRIA a execução de tarefas fora do escopo do objeto da contratação; e

8.1.6.4. prever exigências que constituam intervenção indevida da Administração na gestão interna da CONCESSIONÁRIA.

8.1.7. Cientificar o órgão de representação judicial para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pela CONCESSIONÁRIA;

8.1.8. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste;

8.1.8.1. A Administração terá o prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período;

8.1.9. Comunicar a CONCESSIONÁRIA na hipótese de posterior alteração do projeto pela CONCESSIONÁRIA, no caso do art. 93, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021.

8.1.10. Cumprir com o art. 2º § 2° das Leis Municipais n° 870/2022 e 1.039/2026 o qual outorgará por escritura pública e averbação na matrícula do Imóvel a Concessão de Direito Real de Uso.

8.1.11. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONCESSIONÁRIA com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da CONCESSIONÁRIA, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

9.1. A CONCESSIONÁRIA deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

9.2. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

9.3. Comunicar ao Fiscal do contrato tempestivamente, observada a urgência da situação, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual, não ultrapassando o prazo de 24 (vinte e quatro) horas;

9.4. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo CONCEDENTE, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

9.5. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao CONCEDENTE e não poderá onerar o objeto do contrato;

9.6. Paralisar, por determinação do CONCEDENTE, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros;

9.7. Manter, durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação ou para qualificação na contratação;

9.8. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação;

9.9. Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas;

9.10. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

9.11. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do CONCEDENTE;

9.12. Alocar os empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, com habilitação e conhecimento adequados;

9.13. Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos;

9.14. Fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação de regência;

9.15. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local de execução do objeto e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina;

9.16. Submeter previamente, por escrito, ao CONCEDENTE, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere;

9.17. Cumprir as normas de proteção ao trabalho, inclusive aquelas relativas à segurança e à saúde no trabalho;

9.18. Não submeter os trabalhadores a condições degradantes de trabalho, jornadas exaustivas, servidão por dívida ou trabalhos forçados;

9.19. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos de idade, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos de idade, observada a legislação pertinente;

9.20. Não submeter o menor de dezoito anos de idade à realização de trabalho noturno e em condições perigosas e insalubres e à realização de atividades constantes na Lista de Piores Formas de Trabalho Infantil, aprovada pelo Decreto nº 6.481, de 12 de junho de 2008;

9.21. Receber e dar o tratamento adequado a denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho;

9.22. Manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato;

9.22.1. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

9.23. Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do CONCEDENTE ou de agente público que tenha desempenhado função na licitação ou que atue na fiscalização ou gestão do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;

9.24. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo CONCEDENTE ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do contrato;

9.25. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato;

9.26. Assegurar aos seus trabalhadores ambiente de trabalho e instalações em condições adequadas ao cumprimento das normas de saúde, segurança e bem-estar no trabalho;

9.27. Fornecer equipamentos de proteção individual (EPI) e equipamentos de proteção coletiva (EPC), quando for o caso;

9.28. Garantir o acesso do CONCEDENTE, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do contrato;

9.29. Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram o Termo de Referência, no prazo determinado;

9.30. Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as normas internas da Administração;

9.31. Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pelo contrato, devendo o CONCESSIONÁRIA relatar ao CONCEDENTE toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função;

9.32. As condições mínimas para fazer jus à concessão de direito real de uso do bem imóvel de que trata este edital são:

a) início das atividades da empresa em, no máximo, 30 (trinta) dias da data de assinatura do contrato.
b) apresentar as licenças necessárias para as atividades desenvolvidas, bem como contrato de prestação de serviços de coleta, transportes, tratamento e destinação final dos resíduos industriais resultantes das suas atividades antes de iniciar as atividades no imóvel concedido.
c) Promover, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da assinatura do contrato, a transferência para o nome da concessionária das faturas de energia elétrica, telefone e água.
d) Pagar mensalmente as faturas de consumo de energia elétrica, telefone e água, expedidas pelas concessionárias.
e) Ser empresa do ramo de atividade compatível ao objeto desta concessão.
f) Comprovar em no máximo 10 (dez) dias após o início das atividades da empresa a geração e manutenção das condições da proposta apresentada pela empresa e firmado em Contrato Administrativo.
g) Comprovar, após o início das atividades da empresa, ao final de cada ano, através da GFIP e cópia das carteiras de trabalho que gerou e/ou mantém o número de empregos proposto na Proposta e firmado em Contrato Administrativo, sob pena de aplicação das sanções previstas.
h) Comprovar a origem da mão de obra utilizada e empregada pela empresa contratada, em no máximo 10 (dez) dias após o inicio das atividades da empresa que deverá ser realizada por meio de comprovante de residência, conforme o proposto pela contratada na Proposta e firmado em Contrato Administrativo.
i) Instalar e manter os equipamentos em perfeito estado de funcionamento e nas condições da proposta, manter licenças, autorizações e laudos atualizados, garantir a operação segura e contínua do serviço, manter equipe habilitada e responsável técnico registrado, cumprir todas as exigências de segurança radiológica e sanitária.

9.33. Manter os imóveis em perfeitas condições de uso e conservação;

9.34. Comprovar no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a assinatura do contrato, que contratou seguro total das edificações concedidas tendo o **Município de Marquinho** como favorecido, devendo, anualmente, demonstrar que o seguro foi renovado;

9.35. Faturamento global médio mensal da empresa proponente, conforme **Proposta Comercial** e firmado em Contrato Administrativo, a contar do início das atividades no imóvel concedido, devendo comprovar ao final do 1º (primeiro) ano de funcionamento no imóvel concedido e ao final de cada ano, através da

apresentação dos balancetes emitidos pelo contador responsável que está atingindo o faturamento **proposto**, sob pena de aplicação das sanções previstas.

9.36. Apresentar as licenças ambientais necessárias para as atividades desenvolvidas, bem como contrato de prestação de serviços de coleta, transportes, tratamento e destinação final dos resíduos industriais resultantes das suas atividades antes de iniciar as atividades no imóvel concedido;

9.37. Respeitar especificamente os ramos de atividades liberados para exploração;

9.38. Responsabilizar-se por todos os ônus, direitos ou obrigações, vinculados à legislação tributária, trabalhista, previdenciária, securitária, fiscais, quer sejam eles municipais, estaduais ou federais, bem como pelo seguro para garantia de pessoas e equipamentos sob sua responsabilidade, devendo apresentar, de imediato, quando solicitados, todos e quaisquer comprovantes de pagamento e quitação;

9.39. Não permitir que outras empresas venham a se instalar no local;

9.40. Comprovar ao final do 1º (primeiro) mês de funcionamento no imóvel concedido e ao fim de cada ano, através da cópia das carteiras de trabalho e comprovantes de residência, que manteve o número de empregos proposto bem como do aumento projetado, de acordo com a proposta apresentada;

9.41. Responsabilizar-se integralmente pelos serviços de limpeza em geral;

9.42. Solicitar autorização prévia da municipalidade para modificação ou ampliação das benfeitorias existentes no imóvel;

9.43. Os equipamentos e materiais necessários para o perfeito funcionamento da empresa CONCESSIONÁRIA serão de responsabilidade exclusiva da mesma, devendo os mesmos obedecer às normas da legislação pertinente;

9.44. A CONCESSIONÁRIA no desenvolvimento das suas atividades não poderá alterar ou remover qualquer parte que compõe a estrutura da sala, sem expressa autorização do CONCEDENTE;

9.45. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela destinação final dos resíduos industriais resultantes de suas atividades;

9.46. Na hipótese de alteração da razão social ou constituição de nova empresa, a CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter no mínimo um terço (1/3) dos mesmos sócios proprietários;

9.47. No término da vigência do Contrato, entregar os imóveis em perfeitas condições de uso;

9.48. Fica expressamente vedada à concessionária a cessão, transferência, fusão, cisão ou incorporação total, alienação ou oferta em garantia dos imóveis da presente concessão;

9.49. Cumprir com as determinações estabelecidas pelo Ministério do Trabalho, relativas à segurança e medicina do trabalho;

9.50. Responsabilizar-se pelos danos e prejuízos que a qualquer título causar à Administração Municipal de Marquinho, ao meio ambiente e/ou a terceiros em decorrência da execução de suas atividades, respondendo por si e por seus sucessores;

9.51. Manter durante todo o período contratual:

a) GERAÇÃO E/OU MANUTENÇÃO DE NOVOS EMPREGOS DIRETOS IMEDIATOS

QUANTIDADE DE EMPREGOS:	

b) CAPITAL INVESTIDO NOS 03 (TRÊS) PRIMEIROS ANOS

CAPITAL INVESTIDO:	

c) PREVISÃO DE FATURAMENTO MENSAL IMEDIATO DO EMPREENDIMENTO

FATURAMENTO MENSAL:	

d) UTILIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA

UTILIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA:	

CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

10.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

10.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

10.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

10.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pela CONCESSIONÁRIA.

10.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever da CONCESSIONÁRIA eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

10.6. É dever da CONCESSIONÁRIA orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

10.7. A CONCESSIONÁRIA deverá exigir de SUBOPERADORES e SUBCONTRATADOS o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

10.8. O CONCEDENTE poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo a CONCESSIONÁRIA atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

10.9. A CONCESSIONÁRIA deverá prestar, no prazo fixado pelo CONCEDENTE, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

10.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

10.10.1. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

10.11. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

10.12. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

11.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. As regras acerca de infrações e sanções administrativas referentes à execução do contrato são aquelas definidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

13.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, observado o art. 75, inciso VIII, da Lei n.º 14.133/2021, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

13.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13.3. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

13.4. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

13.5. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

13.6. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

13.6.1. Do balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.6.2. Da relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.6.3. Das indenizações e multas.

13.7. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório.

13.8. O CONCEDENTE poderá ainda:

13.8.1. nos casos de obrigação de pagamento de multa pela CONCESSIONÁRIA, reter a garantia prestada a ser executada, conforme legislação que rege a matéria; e

13.8.2. nos casos em que houver necessidade de ressarcimento de prejuízos causados à Administração, nos termos previstos nos arts. 137 a 139 da Lei n.º 14.133, de 2021, reter os eventuais créditos existentes em favor da CONCESSIONÁRIA decorrentes do contrato.

13.9. O contrato poderá ser extinto caso se constate que a CONCESSIONÁRIA mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade concedente ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou na contratação direta, 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES

14.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

14.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica da CONCESSIONÁRIA, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 2 (dois) meses.

14.3. 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 DÉCIMA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1. Não se aplica.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONCEDENTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, no art. 7º do Decreto-Lei nº 271/1967, nas Leis Municipais nº 870/2022 e nº 1.039/2026, e demais normas federais e municipais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – REVERSÃO DE BENS

17.1. Reverterá ao patrimônio do Município o imóvel objeto da concessão nas seguintes hipóteses:

a) desvio de finalidade;
b) descumprimento dos prazos pactuados;
c) paralisação das atividades por período superior a 01 (um) mês, sem motivo justificado ou força maior;
d) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da CONCESSIONÁRIA;
e) transferência do estabelecimento;
f) término do prazo contratual da concessão.

17.2. Configurada qualquer das hipóteses acima, a CONCESSIONÁRIA deverá desocupar o imóvel no prazo de 02 (dois) meses, contados da notificação, sem direito à indenização, sem prejuízo da apuração de perdas e danos.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – PUBLICAÇÃO

18.1. Incumbirá ao CONCEDENTE 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 NONA – FORO

19.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Laranjeiras do Sul, PR, como competente 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, de 2021.

E, por estarem assim, justas e contratadas, assinam o presente em 02 (dois) vias de igual teor e forma, para que se produzam os necessários efeitos legais.

Município de Marquinho/PR, de de 2026.

_____
Representante legal do CONCEDENTE

_____
Representante legal da CONCESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:

1._____

2._____

ANEXO III

MODALIDADE CONCORRÊNCIA Nº 012/2026

PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 076/2026

MODELO PROPOSTA

A empresa ....., sociedade comercial, inscrita no CNPJ sob n.º ....., com sede na ....., ..., ..., no município de ....., Estado do ....., por intermédio do representante legal o Sr. ....., residente e domiciliado na Rua ....., n.° ....., no município de ....., Estado do ....., apresenta ao Município de Marquinho a sua proposta relativa a licitação modalidade de Concorrência nº **012/2026**, que trata de concessão de incentivo industrial na forma de concessão de direito real de uso, nas seguintes condições:

CRITÉRIO 01: GERAÇÃO DE NOVOS EMPREGOS DIRETOS IMEDIATOS NAS CONDIÇÕES PRÉ ESTABELECIDAS EM EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 012/2026 E ANEXOS.

Número TOTAL de empregos diretos imediatos que a empresa se compromete a gerar e manter no empreendimento:

QUANTIDADE DE EMPREGOS:	.....número de empregos..... (..número de empregos por extenso...)
PONTUAÇÃO:	.....pontuação..... (.....pontuação por extenso.....)

CRITÉRIO 02: CAPITAL INVESTIDO NOS 03 (TRÊS) PRIMEIROS ANOS NAS CONDIÇÕES PRÉ ESTABELECIDAS EM EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 012/2026 E ANEXOS.

Valor total do capital a ser investido no empreendimento durante os 03 (três) primeiros anos:

CAPITAL A SER INVESTIDO:	..... R$ _____ (_____ por extenso).....
PONTUAÇÃO:	.....pontuação..... (.....pontuação por extenso.....)

CRITÉRIO 03: PREVISÃO DE FATURAMENTO MENSAL IMEDIATO DO EMPREENDIMENTO NAS CONDIÇÕES PRÉ ESTABELECIDAS EM EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 012/2026 E ANEXOS.

Valor do faturamento mensal previsto para o empreendimento:

FATURAMENTO MENSAL PREVISTO:	... R$ _____ (_____ por extenso)...
PONTUAÇÃO:	.....pontuação..... (.....pontuação por extenso.....)

CRITÉRIO 04: UTILIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA NAS CONDIÇÕES PRÉ ESTABELECIDAS EM EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 012/2026 E ANEXOS.

Tempo de uso do equipamento pelo empreendimento:

TRABALHADORES RESIDENTES EM MARQUINHO/PR:	..._____ trabalhadores...
TRABALHADORES DE OUTROS MUNICÍPIOS	..._____ trabalhadores...
TOTAL DE TRABALHADORES	..._____ trabalhadores...
PONTUAÇÃO:	.....pontuação..... (.....pontuação por extenso.....)

PONTUAÇÃO TOTAL DA PROPOSTA: (pontuação por extenso).

A proposta tem validade de mínimo 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, a contar da entrega da presente.

Município de Marquinho/PR ..... de ..... de 2026.

Representante Legal

CPF:

Cédula de Identidade (RG):

OBS. Esta declaração deverá ser emitida preferencialmente em papel timbrado da empresa proponente e carimbada com o número do CNPJ.

ANEXO IV

MODALIDADE CONCORRÊNCIA Nº 012/2026

PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 076/2026

CRITÉRIOS, DEFINIÇÕES E JUSTIFICATIVAS PARA PONTUAÇÃO DA CONCORRÊNCIA

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, A TÍTULO GRATUITO, DE 02 (DOIS) BARRACÕES INDUSTRIAIS, LOCALIZADOS NO PARQUE INDUSTRIAL MUNICIPAL DESTINADOS À INSTALAÇÃO, IMPLANTAÇÃO OU EXPANSÃO DE EMPREENDIMENTOS ECONÔMICOS, EM CONFORMIDADE COM AS LEIS MUNICIPAIS Nº 1.039/2026 E Nº 870/2022.

a) GERAÇÃO DE NOVOS EMPREGOS DIRETOS IMEDIATOS

A geração e manutenção de empregos diretos constitui importante instrumento de desenvolvimento socioeconômico do Município, pois proporciona oportunidades de trabalho, amplia a renda das famílias e fortalece a economia local. Além disso, contribui para a fixação da população no território, melhoria da qualidade de vida, estímulo ao consumo e fortalecimento das atividades econômicas, favorecendo o crescimento sustentável do Município. Nesse contexto, a concessão de incentivo industrial busca estimular a instalação e expansão de empreendimentos que assumam compromissos de geração e manutenção de empregos, contribuindo para o desenvolvimento econômico e social de Marquinho/PR.

- Forma de comprovação: apresentar cópia de contrato de funcionários.

ITEM	QUANTIDADE DE EMPREGOS	PONTUAÇÃO
01	01 A 10	10 pontos
02	11 A 20	40 pontos
03	ACIMA DE 20	50 pontos

b) CAPITAL INVESTIDO NOS 03 (TRÊS) PRIMEIROS ANOS

O investimento de capital nos primeiros 03 (três) anos de atividade constitui importante instrumento para o desenvolvimento econômico e industrial do Município, pois estimula a implantação e expansão de empreendimentos, a modernização dos processos produtivos e o fortalecimento da economia local. Além disso, a aplicação de recursos financeiros na aquisição de máquinas, equipamentos, infraestrutura e demais investimentos relacionados à atividade empresarial contribui para o aumento da capacidade produtiva, a geração de empregos e renda e a competitividade das empresas. Nesse contexto, a concessão de incentivo industrial busca atrair empreendimentos comprometidos com a realização de investimentos que proporcionem benefícios econômicos e sociais ao Município de Marquinho/PR.

- Forma de comprovação: Apresentar declaração de compromisso de investimento, assinada pelo representante legal, com indicação dos valores previstos para os 03 (três) primeiros anos.

ITEM	CAPITAL INVESTIDO	PONTUAÇÃO
01	R$ 50.000,00 a R$ 60.000,00	10 pontos
02	R$ 60.000,01 a R$ 70.000,00	40 pontos
03	Acima de R$ 70.000,00	50 pontos

c) PREVISÃO DE FATURAMENTO MENSAL IMEDIATO DO EMPREENDIMENTO

A previsão de faturamento mensal do empreendimento constitui importante indicador do potencial econômico das atividades a serem desenvolvidas, pois demonstra a perspectiva de movimentação financeira, crescimento empresarial e fortalecimento da economia municipal. Além disso, o aumento da atividade produtiva contribui para a circulação de recursos, o estímulo ao comércio e aos serviços locais, a geração de empregos e o desenvolvimento econômico sustentável. Nesse contexto, a concessão de incentivo industrial busca atrair empreendimentos com potencial de crescimento e capacidade de contribuir para o desenvolvimento econômico e social do Município de Marquinho/PR.

Forma de comprovação: Apresentar declaração de previsão de faturamento mensal, assinada pelo representante legal da empresa. O faturamento efetivamente realizado será comprovado mediante documentos fiscais ou contábeis pertinentes.

ITEM	FATURAMENTO MENSAL	PONTUAÇÃO
01	R$ 10.000,00 a R$ 40.000,00	10 pontos
02	R$ 40.000,01 a R$ 70.000,00	40 pontos
03	Acima de R$ 70.000,00	50 pontos

d) UTILIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA

A utilização de mão de obra local constitui importante instrumento para o desenvolvimento econômico e social do Município, pois contribui para a geração de renda, a redução do desemprego e a valorização dos trabalhadores da comunidade. Além disso, favorece a fixação da população no território, estimula o comércio e os serviços locais e fortalece a economia municipal. Nesse contexto, a concessão de incentivo industrial busca incentivar empreendimentos que priorizem a contratação de trabalhadores residentes em Marquinho/PR, promovendo o crescimento econômico sustentável e a ampliação das oportunidades de emprego.

- Forma de comprovação: apresentar comprovante de residência de funcionários contratados.

ITEM	UTILIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA	PONTUAÇÃO
01	EXCLUSIVAMENTE DE OUTROS MUNICÍPIOS	10 pontos
02	LOCAL E DE OUTROS MUNICÍPIOS	40 pontos
03	EXCLUSIVAMENTE LOCAL	50 pontos