



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ**  
**Secretaria Municipal de Logística e Compras**  
**Superintendência da Secretaria de Logística e Compras**  
**Diretoria de Licitações**  
**Gerência de Licitações**  
Av. Rebouças, nº 200, - Bairro Zona 10, Maringá/PR,  
CEP 87030-410 Telefone: (44) 3127-7105 - [www2.maringa.pr.gov.br](http://www2.maringa.pr.gov.br)

## **EDITAL DE LICITAÇÃO**

### **PREZADO LICITANTE:**

Este edital traz todas as informações relevantes e regras específicas para a participação e para a condução do certame, sendo que todas as decisões serão tomadas com base no que o presente edital estabelece.

Dúvidas ou discordância serão manifestadas antes do início do certame, durante o prazo (contado em dias úteis) previsto neste Edital, bem como no Caderno de Normas Licitatórias, preferencialmente através de peticionamento no Sistema Eletrônico de Informações – SEI, a partir de um dos seguintes tipos processuais:

- Licitação: Pedido de Esclarecimento
- Licitação: Impugnação de Edital de Licitação

Subsidiariamente, pelo e-mail [pedidoslicitacoes@maringa.pr.gov.br](mailto:pedidoslicitacoes@maringa.pr.gov.br), sendo que neste caso tais peticionamentos só serão tidos como confirmados após formal e expressa confirmação de servidor da Administração.

Sobre o cadastro no SEI, maiores informações podem ser obtidas a partir do site: <https://webpmm.maringa.pr.gov.br/portal-do-sei/home/peticionamento>, ou pelos telefones: (44) 3221-1403, (44) 3221- 1356, (44) 3221-1246, ou ainda, através do e-mail [sei@maringa.pr.gov.br](mailto:sei@maringa.pr.gov.br).

Consideram-se partes integrantes deste edital os seus anexos e as normas do Caderno de Normas Licitatórias referidas neste edital.

Neste sentido, não é demais orientar que é fundamental a cautelosa leitura, além do edital, dos anexos integrantes, em especial os anexos I e II, pois neles há regras importantes para a contratação, a serem observadas durante a execução do contrato, que não estarão indicadas no edital:

Anexo I – Especificações do objeto e julgamento da amostra, se for o caso; e

Anexo II – Modelo da proposta.

As minutas da ata de registro de preços e do contrato trazem as cláusulas que serão redigidas no instrumento que formalizará a pactuação, conforme o caso. Nelas estão as obrigações das partes, as consequências para o seu descumprimento e as demais condições que regem a sua execução.

As demais informações gerais sobre definições utilizadas em certames, ritos de esclarecimentos e impugnações, análise das condições de participação e condições de julgamento das propostas e habilitação, critérios sobre a apresentação de amostras, regras de negociação, procedimentos de recursos e contrarrazões, além de outras explicações detalhadas sobre as formas de licitação, ordem das etapas, modos de disputa, critérios de julgamentos, de desempate, benefícios aplicáveis, dentre outros, podem ser encontradas no já referido [Caderno de Normas Licitatórias](#), podendo ser acessadas através de clicks nos links (identificados com o sublinhado) presentes no edital.

O Estudo Técnico Preliminar responsável por indicar o caminho percorrido pelo Município até a solução ora licitada (como sendo a que melhor lhe atende), e o termo de referência - TR, que possui a construção de todos os elementos do presente edital, farão parte integrante deste, como anexos, assim como a Minuta de ARP - Ata do Sistema de Registro de Preços (se houver) e a Minuta de Contrato, além do Instrumento de medição de resultado, se for o caso.

Atenciosamente,

**EDITAL DE LICITAÇÃO - LEI 14.133/2021  
LEILÃO Nº 001/2024**Processo Administrativo nº [01.05.00076163/2024.03](#)**1. INFORMAÇÕES GERAIS**

1.1. Objeto do certame: #OBJC Alienação de 17 (dezesete) Lotes de terras, restantes, localizados no Parque Cidade Industrial Felizardo Meneguetti, com incentivos da Lei nº. 11.854/2022 - que institui o Programa de Desenvolvimento Econômico - PRODEM, que tem por objetivo fomentar a expansão de empreendimentos existentes e estimular a atração de novos empreendimentos no Município de Maringá, com o fim primordial de gerar novos empregos e renda.

1.1.1. Órgão ou entidade demandante: #SECD Secretaria de Trabalho, Renda e Agricultura Familiar

1.2. As propostas iniciais deverão ser preenchidas conforme [Modelo de Proposta \(SEI nº 4422004\)](#), e serão apresentadas pelos interessados e recolhidas pelo Leiloeiro na própria sessão, que solicitará sua apresentação em fases, de modo que o Leilão acontecerá item a item, sucessivamente.

1.2.1. Os documentos de habilitação deverão ser apresentados, pelo licitante mais bem classificado, em até 24 (vinte e quatro) horas após a solicitação.

1.3. Data do leilão e horário da oferta de lances: a partir das 09:00 horas do dia 23/10/2024.

1.4. Prazo para solicitar [esclarecimento e impugnar](#) o edital: até 3 (três) dias úteis antes da data designada para a abertura da sessão pública.

1.5. Valor estimado total da contratação: #VETC R\$ 20.159.447,55 (vinte milhões, cento e cinquenta e nove mil quatrocentos e quarenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos)

1.6. Rito da seleção: #MDLI Leilão

1.7. Forma da seleção: #FDSE [Presencial](#)

1.8. Local do certame: Diretoria de Licitações da Sec. Municipal de Logística e Compras, no Endereço Av. Rebouças, nº 200, - Bairro Zona 10, Maringá/PR, CEP 87030-410

1.9. Critério de julgamento #CDJU [Maior lance](#) (após dedução do desconto relativo ao incentivo da Lei Ordinária n.º 11.584/2022 - PRODEM)

1.9.1. A contratação será: #CGOI Por item

1.10. Modo de disputa: #MDDI [Aberto na forma presencial](#)

1.10.1. Ordem das etapas: #ODET [Rito procedimental comum](#)

1.11. [Benefícios de Micro e Pequenas Empresas - MPE](#): #BMPE **Ampla concorrência - Geral**: Não é item exclusivo para MPE, mas tem os benefícios de desempate ficto e prazo para regularidade fiscal (excetuadas as licitações cujos itens ou lotes, conforme critério de julgamento, excederem R\$ 4.800.000,00).

**2. PODERÃO PARTICIPAR DO CERTAME**

2.1. Quem for do ramo de atividade compatível com o objeto licitado;

2.2. Quem não estiver sancionado com suspensão do direito de licitar e contratar pelo Município de Maringá ou com declaração de inidoneidade para licitar ou contratar por qualquer órgão ou entidade da Administração Pública;

2.3. Quem não tiver vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com autoridade municipal ou com agente público municipal que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato;

2.4. Quem não tiver cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, autoridade municipal ou com agente público municipal que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato;

2.5. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, desde que não estejam concorrendo entre si; e

2.6. Quem, nos cinco anos anteriores à divulgação deste edital, não tiver sido condenado 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. Empresas reunidas em [consórcios](#) não poderão participar desta licitação. #CONS

2.7.1. Clique neste link: [análise das condições de participação](#), para saber, em detalhes as regras da análise das condições de participação

### 3. OUTROS REQUISITOS DE PARTICIPAÇÃO: PROTOCOLO DE ENQUADRAMENTO

3.1. A participação no leilão está condicionada ao Protocolo de Enquadramento. O interessado que não tiver Protocolo de Enquadramento, conforme previsto na Lei Ordinária nº 11.584/2022 - PRODEM, **poderá se cadastrar até 20 (vinte) dias antes da data marcada para o leilão.**

3.2. Para efetivar o Protocolo de Enquadramento deverá ser observado o Processo Próprio - no qual deverão ser anexados os documentos da empresa (tais como cartão CNPJ, Balanço Patrimonial, etc) além do preenchimento da planilha (contendo informações como a quantidade de empregos que serão gerados, área pretendida, dentre outras) que oferecerá base para o subsídio (desconto) ofertado à empresa para a aquisição de lote(s), conforme previsão legal.

3.2.1. Em primeiro lugar, o empresário proponente deve fazer o seu cadastro pessoal e esperar a aprovação do mesmo no SEI, por meio do seguinte link:

[https://docs.google.com/document/u/1/d/e/2PACX-1vRCGaKF9p5SyJl1b9Nprx72IGyWjR27NlfyQGk\\_oit-TyaTdQZ-125UPnYx41mYBN0yWshb6U7WkQu/pub#h.85dnfujd8nb8](https://docs.google.com/document/u/1/d/e/2PACX-1vRCGaKF9p5SyJl1b9Nprx72IGyWjR27NlfyQGk_oit-TyaTdQZ-125UPnYx41mYBN0yWshb6U7WkQu/pub#h.85dnfujd8nb8)

3.2.2. Após conclusão do cadastro no SEI, o empresário proponente deverá indicar o responsável legal pela sua empresa através da aba "Responsável Legal da Pessoa Jurídica":

[https://docs.google.com/document/u/1/d/e/2PACX-1vRCGaKF9p5SyJl1b9Nprx72IGyWjR27NlfyQGk\\_oit-TyaTdQZ-125UPnYx41mYBN0yWshb6U7WkQu/pub#h.udu2nhiz2lgx](https://docs.google.com/document/u/1/d/e/2PACX-1vRCGaKF9p5SyJl1b9Nprx72IGyWjR27NlfyQGk_oit-TyaTdQZ-125UPnYx41mYBN0yWshb6U7WkQu/pub#h.udu2nhiz2lgx)

3.2.3. Em seguida, acessar novamente o SEI e abrir o processo para realizar o Protocolo de Enquadramento, através da aba "Petição" e a partir do tipo processual "Trabalho e Renda: Enquadramento no PRODEM/EMPRESA":

[https://docs.google.com/document/d/e/2PACX-1vRjLrEGxzYZE3jYf3rxannuhRyBSdpsqacM66hqBUD0CGx\\_Hep9O4tf\\_LrjC4nMT7MT1bDOuD7SEDAw/pub](https://docs.google.com/document/d/e/2PACX-1vRjLrEGxzYZE3jYf3rxannuhRyBSdpsqacM66hqBUD0CGx_Hep9O4tf_LrjC4nMT7MT1bDOuD7SEDAw/pub)

### 4. DECLARAÇÕES

4.1. Ao participar deste certame, o fornecedor concorda, tacitamente, com as declarações arroladas neste item, sendo desnecessária a apresentação dessas declarações, por escrito.

4.1.1. Estou ciente, concordo e atendo a todas as condições do Edital e seus anexos;

4.1.2. Não há nada que impeça, juridicamente, a minha habilitação neste momento. Se algum fato impeditivo acontecer depois, estarei obrigado a informar ao Município de Maringá;

4.1.3. Que para a obtenção dos benefícios contidos no caput do art. 4.º da L. 14.133/2021, a participante observará que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte, nos termos do §2.º do art. 4.º da L. 14.133/2021.

4.1.4. No quadro societário não tem nenhum integrante que seja ligado ao Prefeito, vice-prefeito, secretários ou equivalentes, por matrimônio ou parentesco, afim ou consanguíneo, até o segundo grau, ou por adoção, e estou ciente que não poderei contratar com a Administração Municipal Direta e Indireta caso venha ter a referida ligação, inclusive com aqueles que deixaram tais funções nos últimos 12 (doze) meses antes da contratação, conforme determina o inciso V do art. 59 da Lei Orgânica de Maringá;

4.1.5. Não emprego menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprego menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz;

4.1.6. A proposta foi elaborada de forma independente, **com validade mínima de 90 dias**, e nenhuma empresa potencialmente participante da licitação conhece meu preço;

4.1.7. A proposta 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 entrega das propostas;

4.1.8. Não há, na minha cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado;

4.1.9. Minha empresa cumpre as exigências de reserva de cargos prevista em lei e normas específicas para pessoa com deficiência, reabilitado da Previdência Social e aprendiz; e

4.1.9.1. Tenho ciência de que a declaração falsa acarretará aplicação de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com toda a Administração Pública do País, além das demais sanções legais cabíveis.

4.1.10. Comprometo-me a realizar, bem como manter ativo e atualizado o respectivo cadastro, como usuário externo, no Sistema Eletrônico de Informações - SEI (<https://webpmm.maringa.pr.gov.br/portal-do-sei/home/peticionamento>). pro

4.1.10.1. Declaro que será promovida a assinatura do respectivo instrumento (Contrato ou Ata de Registro de Preços) através do Sistema Eletrônico de Informações - SEI, no prazo de até 05 dias úteis após a convocação realizada pelo Município de Maringá.

### 5. RITO DO LEILÃO

### 5.1. CREDENCIAMENTO

5.1.1. O licitante interessado em participar do Leilão deverá se Credenciar, comprovando poderes de representação, até o horário marcado para início da sessão pública.

### 5.2. PROPOSTAS INICIAIS

5.2.1. As propostas iniciais deverão ser preenchidas conforme [Modelo de Proposta \(SEI nº 4422004\)](#), a serem apresentadas pelos interessados e recolhidas pelo Leiloeiro na própria sessão, que solicitará sua apresentação em fases, de modo que o Leilão acontecerá item a item, sucessivamente.

### 5.3. MODO DE DISPUTA: ABERTO - FASE DE LANCES

5.3.1. Após a apresentação das propostas, por itens, a classificação inicial das Propostas será feita com dedução de desconto obtido por meio Protocolo de Enquadramento, e o Leiloeiro dará sequência ao processo, passando para a fase de lances - item a item -, da qual só poderão participar os licitantes que tiverem suas propostas classificadas (entendidas aquelas que observem o valor mínimo estipulado pela Administração).

5.3.2. Na fase de lances, os representantes dos licitantes deverão estar presentes.

5.3.3. O Leiloeiro convidará individualmente os autores das propostas a formular lances de forma sequencial, a partir do autor da proposta mais desvantajosa para a Administração e os demais nessa ordem.

5.3.4. A cada lance ofertado será feita a dedução automática do desconto relativo ao Protocolo de Enquadramento, com atualização simultânea (ao final da rodada de lances) da ordem de classificação.

5.3.5. A etapa de lances abertos será considerada encerrada quando todos os participantes declinarem da formulação de lances.

5.3.6. Após a definição da melhor proposta, o Leiloeiro verificará a diferença de valores apresentada entre a primeira e a segunda classificada, podendo ser readmitido o reinício da disputa caso essa diferença seja superior a 5% (cinco por cento), convidando individualmente os autores destas propostas a formular lances de forma sequencial, a partir do autor da proposta então mais desvantajosa e os demais nessa ordem.

5.3.7. Os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários, podendo optar por manter o seu último lance, ou por ofertar lance melhor, sendo que lances iguais serão classificados conforme a ordem de apresentação.

5.3.8. Declarada encerrada a etapa de lances, as ofertas serão classificadas na ordem do critério de julgamento.

### 5.4. DA PARTICIPAÇÃO EM MAIS DE UM ITEM

5.4.1. Os proponentes poderão participar com propostas e em tantos itens quanto houve interesse, contudo, apenas os terrenos lindeiros (que tenham alguma ligação de divisa) podem ser adquiridos por uma única empresa, sendo: ITENS 5 e 6 (ambos Quadra 005); ITENS 7 e 8 (ambos Quadra 007); e ITENS 9 e 10 (ambos Quadra 008).

5.4.2. Assim, se ao final da disputa dos 17 itens houver empresas classificadas em 1.º lugar para mais de um item que não seja de terreno limdeiro ao outro igualmente vencido, a mesma deverá indicar, presencialmente na sessão, para qual deles tem interesse final.

5.4.3. A convocação, para manifestação de proponentes que se enquadrem nesta situação, será feita de acordo com a ordem dos itens (item 1 - convocação do proponente para confirmação de interesse caso este tenha vencido outro item; item 2 - convocação do proponente para confirmação de interesse caso este tenha vencido outro item; item 3, item 4, etc).

## 6. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

6.1. Para a regularidade jurídica, fiscal e trabalhista deverá ser apresentado:

6.1.1. contrato social ou instrumento equivalente;

6.1.2. regularidade perante a fazenda federal e a seguridade social;

6.1.3. regularidade perante a fazenda estadual ou distrital da sede do licitante;

6.1.4. regularidade perante a fazenda municipal da sede do licitante;

6.1.5. regularidade perante a fazenda municipal de Maringá/PR;

6.1.6. regularidade junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS; e

6.1.7. regularidade trabalhista (<http://www.tst.jus.br/certidao>).

6.2. Para a habilitação dos licitantes, o leiloeiro **poderá sanear ou determinar que sejam corrigidos, erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos de habilitação e sua validade jurídica, sendo permitida a inclusão de novo documento comprobatório de condição já atendida pelo licitante no momento da apresentação dos documentos.**

6.2.1. Será concedido prazo de 24 (vinte e quatro) horas para que o licitante apresente o documento necessário ao saneamento, admitido o envio eletrônico.

## 7. INFRAÇÕES E PENALIDADES NO CERTAME #IPCE

7.1. O licitante/adjudicatário que cometer qualquer das infrações abaixo discriminadas ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

- Multa em percentual calculado sobre o valor total da proposta, conforme o caso;
- Impedimento de licitar e contratar;
- Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com todos os entes federativos.

INFRAÇÃO COMETIDA	PENALIDADE	DOSIMETRIA
Deixar de entregar a documentação exigida para o certame, mesmo após a possibilidade de saneamento	Multa sobre o valor da proposta	5%
	Impedimento de licitar ou contratar com o Município de Maringá	6 meses
Deixar de enviar amostras para análise, exigidas em Edital, quando convocada	Multa sobre o valor total da proposta (lote correspondente)	5%
	Impedimento de licitar ou contratar com o Município de Maringá	6 meses
Não manter a proposta (inclusive por deixar de enviar a proposta ajustada), salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado	Multa sobre o valor total da proposta	5%
	Impedimento de licitar ou contratar com o Município de Maringá	6 meses
Não celebrar o contrato ou ata de registro de preços, ou não entregar a documentação exigida como condição para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta	Multa sobre o valor total da proposta	10%
	Impedimento de licitar ou contratar com o Município de Maringá	6 meses
Apresentar recursos manifestamente protelatórios	Impedimento de licitar ou contratar com o Município de Maringá	6 meses
Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação/seleção do fornecedor	Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com todos os entes federativos	4 anos e 6 meses
Fraudar a licitação/seleção do fornecedor	Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com todos os entes federativos	4 anos e seis meses
Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza	Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com todos os entes federativos	4 anos e 6 meses
Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação e da seleção do fornecedor	Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com todos os entes federativos	4 anos e 6 meses
Participe de licitação com mais de uma empresa integrante de mesmo Grupo Econômico concomitantemente (para o mesmo item/lote)	Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com todos os entes federativos	4 anos e 6 meses
Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013	Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com todos os entes federativos	4 anos e 6 meses

7.2. Pelas infrações administrativas de: deixar de entregar documentação exigida para o certame; Não manter a proposta (inclusive por deixar de enviar a proposta ajustada), salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado; e não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta; que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que o impedimento de licitar ou contratar com o Município de Maringá, poderá ser aplicada a sanção de Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com todos os entes federativos pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

7.3. As infrações praticadas pelo contratado serão sancionáveis de acordo com sua gravidade, respeitado o contraditório e a ampla defesa.

7.4. 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.

7.5. 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.

## 8. INFORMAÇÕES GERAIS

8.1. [Definições](#)

8.2. [Condições de julgamento de propostas e habilitação](#)

- 8.3. [Critérios de desempate](#)
- 8.4. [Negociação](#)
- 8.5. [Recursos e contrarrazões](#)
- 8.6. [Adjudicação e homologação](#)
- 8.7. [Disposições gerais](#)
- 8.8. Nossos canais de atendimento: (44) 3127-7100.
- 8.9. Onde estamos: Av. Rebouças, 200 - Zona 10, CEP: 87030-410 Maringá/PR
- 8.10. **Compete ao licitante, até a adjudicação e homologação, acompanhar as operações no Diário Oficial, bem como Portal da Transparência, sendo responsável pelo ônus decorrente da perda de negociações diante da inobservância de qualquer convocação/notificação enviada, solicitada ou emitida.**
- 8.11. **As demais comunicações entre a Administração e os licitantes dar-se-ão oficialmente através do Sistema Eletrônico de Informações - SEI (<https://webpmm.maringa.pr.gov.br/portal-do-sei/home/peticionamento>).**
- 8.12. Quem são os responsáveis pelo certame:
- 8.12.1. Secretário responsável: #RESP Edelira Larissa Rueda Machado
- 8.12.2. Leiloeiro designado conforme [Portaria 17/2024-GAPRE \(SEI nº 4353020\)](#).
- 8.12.3. Equipe de Apoio:

EQUIPE DE APOIO			
Nome Completo	Andréia Cristina de Moraes	Ruan Marcos Branco	William de Assis Pereira
Cargo	Aux. Adm.	Ag. Adm.	Aux. Adm.
Matrícula	17720	44609	13233
Secretaria/Pasta Interessada	Trabalho, Renda e Agricultura Familiar	Trabalho, Renda e Agricultura Familiar	Trabalho, Renda e Agricultura Familiar
Local SEI	GTRE	GTRE	GTRE
Telefone/Ramal	7783	7785	7784

- 8.13. Normas de regência: [Caderno de Normas Licitatórias](#); Lei nº 14.133/2021; Decreto Municipal nº 2259/2023; Decreto Municipal nº 1856/2023 (SRP); Lei Complementar nº 1.142/2019; E pela norma específica: [Lei Ordinária n.º 11.584/2022](#); [Leis 9448/12, 9452/12 e 10173/16 \(SEI nº 4374466\)](#).
- 8.14. Havendo divergências entre o Edital e outros documentos anexos integrantes deste, como o Termo de Referência, prevalecerá o estabelecido em Edital.
- 8.15. São anexos deste edital:
- I - Especificações do objeto
  - II - Modelo da proposta
  - III - Estudo Técnico Preliminar
  - IV - Termo de Referência
  - V - Minuta do Contrato de Promessa de Compra e Venda
  - VI - Relatório de Cálculos das Estimativas de Valores; e Mapa de Lotes Disponíveis

Maringá - PR, 10 de setembro de 2024.

**Ulisses de Jesus Maia Kotsifas**  
**Prefeito do Município de Maringá**

**Hercules Maia Kotsifas**  
**Secretário Municipal de Governo**

## ANEXO I ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

## 1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. #OBJC Alienação de 17 (dezesete) Lotes de terras, restantes, localizados no Parque Cidade Industrial Felizardo Meneguetti, com incentivos da Lei nº. 11.854/2022 - que institui o Programa de Desenvolvimento Econômico - PRODEM, que tem por objetivo fomentar a expansão de empreendimentos existentes e estimular a atração de novos empreendimentos no Município de Maringá, com o fim primordial de gerar novos empregos e renda. [Mapa \(SEI nº 4528435\)](#)

## 2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

2.1. Venda de 17 (dezesete) lotes, para a promoção do desenvolvimento econômico e a geração de emprego e renda por meio da estratégia de venda e aproveitamento de terrenos municipais disponíveis.

2.2. Os lotes são de diversas metragens, sendo entre 1.100m<sup>2</sup> a 13.400m<sup>2</sup>, em vários locais do Parque Cidade Industrial Felizardo Meneguetti, que conta com área de 2,5 milhões de m<sup>2</sup>.

2.3. Após homologação da licitação, e da elaboração de contratos com suas respectivas assinaturas, a empresa ficará apta a protocolar o Projeto de Construção e solicitar o Serviço de Terraplanagem ao município.

2.4. **Apenas os terrenos lindeiros (que tenham alguma ligação de divisa) podem ser adquiridos por uma única empresa.**

2.5. O valor venal dos terrenos, conforme previsto na Lei do PRODEM, foi determinado pelos profissionais da Gerencia de Avaliações da Secretaria de Urbanismo e Habitação, conforme [Laudo de Avaliação e anexos \(SEI nº 4214250\)](#).

2.6. Do objeto a licitar e preço máximo fixado: #OLPM

AMPLA CONCORRÊNCIA											
ITEM	CÓDIGO PMM	QUADRA	LOTE	ÁREA M <sup>2</sup>	CADASTRO	CARTÓRIO	MATRÍCULA	VALOR M <sup>2</sup> R\$	VALOR MÍNIMO R\$	LEI	ANEXO
1	231151	003	005	1.575,00	61172400	2º SRI	57.383	R\$ 337,10	R\$ 530.932,50	9.348/2012	<a href="#">Item 01 (SEI nº 3984696)</a>
2	231151	004	002	1.250,00	61180300	2º SRI	57.437	R\$ 350,53	R\$ 438.162,50	9.348/2012	<a href="#">Item 02 (SEI nº 3984754)</a>
3	231151	004	004	1.500,00	61180700	2º SRI	57.439	R\$ 337,60	R\$ 506.400,00	9.348/2012	<a href="#">Item 03 (SEI nº 3984835)</a>
4	231151	004A	004	3.000,00	61208600	2º SRI	57.451	R\$ 308,47	R\$ 925.410,00	9.348/2012	<a href="#">Item 04 (SEI nº 3984856)</a>
5	231151	005	001	1.892,28	61240100	2º SRI	57.459	R\$ 325,91	R\$ 616.712,97	9.348/2012	<a href="#">Item 05 (SEI nº 3984876)</a>
6	231151	005	002	1.559,25	61240500	2º SRI	57.460	R\$ 337,71	R\$ 526.574,32	9.348/2012	<a href="#">Item 06 (SEI nº 3984905)</a>
7	231151	007	012	2.200,00	61342100	2º SRI	57.400	R\$ 324,05	R\$ 712.910,00	9.348/2012	<a href="#">Item 07 (SEI nº 3984919)</a>
8	231151	007	013	2.475,00	61344100	2º SRI	57.401	R\$ 319,47	R\$ 790.688,25	9.348/2012	<a href="#">Item 08 (SEI nº 3984942)</a>
9	231151	008	012	1.100,00	61402100	2º SRI	57.500	R\$ 371,19	R\$ 408.309,00	9.348/2012	<a href="#">Item 09 (SEI nº 3984966)</a>
10	231151	008	013	1.100,00	61404100	2º SRI	57.501	R\$ 371,19	R\$ 408.309,00	9.348/2012	<a href="#">Item 10 (SEI nº 3984989)</a>
11	231151	008A	003	2.536,11	61422100	2º SRI	57.505	R\$ 319,82	R\$ 811.098,70	9.348/2012	<a href="#">Item 11 (SEI nº 3985005)</a>

AMPLA CONCORRÊNCIA											
12	231151	026	008	1.400,00	61779500	2º SRI	57.695	R\$ 409,20	R\$ 572.880,00	9.452/2012	<a href="#">Item 12 (SEI nº 3985135)</a>
13	231151	027	011	1.575,00	61803500	2º SRI	57.714	R\$ 719,07	R\$ 1.132.535,25	9.452/2012	<a href="#">Item 13 (SEI nº 3985148)</a>
14	231151	029	001	7.665,02	61809500	2º SRI	57.719	R\$ 620,96	R\$ 4.759.670,82	9.452/2012	<a href="#">Item 14 (SEI nº 3985167)</a>
15	231151	030	005	1.462,50	61825500	2º SRI	57.731	R\$ 735,73	R\$ 1.076.005,13	9.452/2012	<a href="#">Item 15 (SEI nº 3985181)</a>
16	231151	030	007	2.093,72	61828500	2º SRI	57.733	R\$ 719,41	R\$ 1.506.243,11	9.452/2012	<a href="#">Item 16 (SEI nº 3985194)</a>
17	231151	050	1 a 5-13-14	13.400,00	61012450	2º SRI	89.672	R\$ 331,09	R\$ 4.436.606,00	10.173/2016	<a href="#">Item 17 (SEI nº 3985206)</a>
<b>TOTAL</b>				<b>47.783,88</b>					<b>R\$ 20.159.447,55</b>		

2.7. Prazo para início da execução do objeto: Sendo a intenção do certame, a venda dos terrenos, para implantação de empresas nos lotes adquiridos, a adquirente tem um prazo de 03 (três) anos, contados da assinatura do contrato de promessa de venda e compra, para concluir a construção, inclusive com a emissão da Certidão de Conclusão de Obra, bem como, obter o alvará de localização da empresa no local, conforme art. 13 da Lei Ordinária nº 11.584/2022 PRODEM.

2.8. Prazo de entrega ou de execução do objeto: Após a publicação do contrato de promessa de venda, a empresa está apta a iniciar projetos a fim de iniciar a obra no local.

2.9. Formas, Condições e prazo de pagamento:

Na alienação dos imóveis, o Poder Executivo concederá subsídios de desconto no valor da alienação de imóveis, entre 60% (sessenta por cento) e 90% (noventa por cento). O subsídio será avaliado e concedido, por meio da análise da planilha técnica, por economista servidor de carreira do Município e referendado pela Comissão de Avaliação especialmente constituída pelo Prefeito Municipal.

O critério de classificação da melhor proposta a ser seguido no rito licitatório será o **maior valor ofertado no imóvel após a dedução do percentual de desconto obtido pela empresa.**

As empresas qualificadas na faixa de concessão de subsídio no percentual de 60% (sessenta por cento), poderão efetuar o pagamento da alienação à vista ou em parcelamento de até 24 (vinte e quatro) meses, com carência de 02 (dois) meses para o pagamento da primeira parcela, aplicando-se a respectiva atualização financeira utilizada pela Secretaria Municipal de Fazenda.

A empresa qualificada na faixa de concessão de subsídio no percentual acima de 60% (sessenta por cento) efetuará o pagamento à vista, com carência de 30 (trinta) dias para o pagamento, após a assinatura do contrato.

Fica facultado à empresa a opção pelo pagamento parcelado em 24 (vinte e quatro) meses, porém o desconto retorna para a porcentagem mínima, ou seja, 60% (sessenta por cento).

A empresa deverá optar pelo pagamento à vista ou à prazo anteriormente ao início do certame, para que o desconto possa ser aplicado a cada lance, considerando que a proposta vencedora será a de maior valor financeiro, após a dedução do desconto.

2.10. As empresas beneficiadas pela aquisição de áreas de terras deverão concluir completamente a construção da sede no terreno adquirido e obter a Certidão de Conclusão de Obra (Habite-se), bem como o alvará de funcionamento da empresa, segundo o proposto na Planilha Técnica Quantitativa e Qualitativa, em até 03 (três) anos contados da data da assinatura do Contrato de Promessa de Venda e Compra.

#### 2.11. Obrigações específicas do contratado

2.11.1. Uma vez que receba os benefícios do Programa de Desenvolvimento Econômico - PRODEM, o empreendimento deverá colocar à disposição da Agência do Trabalhador do Município o percentual de 12% (doze por cento) de seu quadro funcional, segundo art. 5º da Lei nº 11.584/2022 - PRODEM.

2.11.2. As empresas deverão comprovar o aproveitamento de, no mínimo, 60% (sessenta por cento) da área do imóvel. A taxa de ocupação com edificações poderá ser reduzida, desde que comprovada, tecnicamente, a real necessidade de uma maior área descoberta para o desenvolvimento da atividade, em razão do ramo de atividade da empresa.



2.11.3. As empresas beneficiadas deverão utilizar o imóvel adquirido e os prédios nele edificadas exclusivamente para a implantação do projeto especificado no instrumento de venda e compra, vedada a cessão a terceiros ou a locação parcial ou total das instalações, sem anuência expressa do Poder Executivo Municipal.

2.11.4. As empresas beneficiadas pela aquisição de áreas de terras deverão concluir completamente a construção da sede no terreno adquirido e obter a Certidão de Conclusão de Obra (Habite-se), bem como o alvará de funcionamento da empresa, segundo o proposto na Planilha Técnica Quantitativa e Qualitativa, em até 03 (três) anos contados da data da assinatura do Contrato de Promessa de Venda e Compra.

2.11.5. Poderá haver a prorrogação do prazo estipulado no caput deste artigo, em até 12 (doze) meses, se devidamente justificado pela empresa e a critério da Administração, desde que o imóvel se encontre quitado, sendo que o deferimento da solicitação se dará por meio de termo aditivo ao contrato.

2.11.6. O Município poderá rescindir unilateralmente o contrato de promessa de venda e compra, por meio de atos administrativos ou judiciais, promovendo a imediata reversão do imóvel ao patrimônio público municipal nas seguintes hipóteses:

I - descumprimento do prazo previsto para a implantação da empresa no imóvel;

II - atraso ou interrupção do pagamento parcelado do valor do imóvel, por mais de 180 (cento e oitenta) dias.

2.11.7. Após o seu vencimento, a prestação somente será recebida com as multas e acréscimos aplicados aos tributos municipais.

2.11.8. Quando da rescisão unilateral do contrato de promessa de venda e compra, o Município poderá cobrar da empresa ou reter, se houver restituição, a título de cláusula penal, uma multa em percentual equivalente até a metade do percentual concedido a título de subsídio.

2.11.9. Os benefícios fiscais concedidos, não desobrigam as empresas do pagamento da tributação incidente sobre a sua atividade, lançados a título de impostos, taxas ou contribuições de melhorias, bem como ao cumprimento das demais legislações pertinentes, especialmente as de proteção ambiental, obrigando-se, quando for o caso, que a empresa apresente projeto, aprovado pelos órgãos públicos competentes, de tratamento dos resíduos.

2.11.10. O imóvel destinar-se-á a instalação da empresa no ramo de .... em consonância à legislação de zoneamento permitida para o local e conforme os termos da Lei nº 11.584/2022 – PRODEM e a falta desta implantação poderá acarretar a pena de reversão automática do mesmo ao domínio e posse do Município.

2.11.11. À empresa é permitido adentrar desde já no terreno objeto deste contrato, a título precário.

## 2.12. Obrigações específicas do contratante

2.12.1. Na alienação dos imóveis, o Poder Executivo concederá subsídios de desconto no valor da alienação de imóveis, entre 60% (sessenta por cento) e 90% (noventa por cento). O subsídio será avaliado, por meio da análise da planilha técnica, por economista servidor de carreira do Município e referendado pela Comissão de Avaliação especialmente constituída pelo Prefeito Municipal.

2.12.2. A escritura definitiva de venda e compra firmada com o Município somente será concedida após 05 (cinco) anos da data da expedição do alvará de funcionamento, mediante a comprovação da quitação integral do preço do imóvel, da implantação ou da expansão do empreendimento e do cumprimento do plano de negócio proposto pela empresa na planilha técnica preenchida quando da aquisição do imóvel.

2.12.3. Quando da outorga da escritura definitiva será aplicado o regime de redução de 50% (cinquenta por cento) da avaliação da base de cálculo para fins tributários, realizada pela Secretaria Municipal de Fazenda, que dispõe de legislação e regulamentos próprios para efetuar os lançamentos de ITBI.

2.12.4. A isenção do Imposto Sobre Serviços será concedida somente para os serviços da Construção Civil, observando-se os seguintes percentuais:

I - no percentual de 100%, quando os serviços forem executados por prestadores de serviços de Maringá;

II - no percentual de 50%, quando os serviços forem executados por prestadores de serviços de outras localidades.

2.12.5. As empresas enquadradas no PRODEM serão contempladas com a inexistência do Imposto Predial e Territorial Urbano a partir do exercício seguinte ao da data de expedição do Habite-se da obra, quando os imóveis forem adquiridos diretamente do Município, desde que seja requerido anualmente, dentro do prazo de cada exercício fiscal, até o último dia útil do mês de março, nas seguintes condições:

I - pelo prazo de 05 (cinco) anos, às empresas do ramo turístico, com renovação condicionada ao cumprimento do art. 4.º da Lei nº 11.854/2022;

II - pelo prazo de 10 (dez) anos, às empresas instaladas nas áreas industriais existentes e nas que forem implantadas;

III - pelo prazo de 15 (quinze) anos, às empresas instaladas nas sedes dos Distritos de Floriano e Iguatemi.

2.12.6. No caso de terrenos já adquiridos do Município por meio dessa Lei, se a empresa não possuir capacidade financeira para instalar o empreendimento ou o local não atender suas necessidades, em decorrência da expansão da empresa, fica autorizado o Município a realizar o distrato amigável e devolver os recursos recebidos, devidamente corrigidos pelo índice IPCA-15, quando houver receita específica no orçamento para este fim.

2.12.7. O Município poderá, a qualquer tempo, vistoriar o empreendimento para a observância do cumprimento do presente instrumento e respeitando-se as disposições da Lei nº 11.584/2022 – PRODEM, até a outorga da escritura de venda e compra.

### 3. **BENEFÍCIO PARA MICRO E PEQUENAS EMPRESAS - MPE #TMPE**

“**Ampla concorrência - Geral**”: Não é item exclusivo para MPE, mas tem os benefícios de desempate ficto e prazo para regularidade fiscal (excetuadas as licitações cujos itens ou lotes, conforme critério de julgamento, excederem R\$ 4.800.000,00).

#### **ANEXO II MODELO DA PROPOSTA**

Link de documento público: [Modelo de Proposta \(SEI nº 4486726\)](#)

#### **ANEXO III ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

Link de documento público: [Estudo Técnico Preliminar \(SEI nº 3991644\)](#)

#### **ANEXO IV TERMO DE REFERÊNCIA**

Link de documento público: [Termo de Referência \(SEI nº 3997970\)](#)

#### **ANEXO V MINUTA DE CONTRATO**

Link de documento público: [Minuta de Contrato - À Vista \(SEI nº 4486727\)](#)  
Link de documento público: [Minuta de Contrato - Parcelado \(SEI nº 4486728\)](#)

#### **ANEXO VI RELATÓRIO DE CÁLCULO DAS ESTIMATIVAS DE VALORES**

Link de documento público: [Laudo e Anexos \(SEI nº 4214250\)](#)  
Link de documento público: [Mapa de Lotes Disponíveis \(SEI nº 4528435\)](#)