



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) 3127-7100 - 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, 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 [s i t e : https://webpmm.maringa.pr.gov.br/portal-do-sei/home/peticionamento](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.

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 001/2025

Processo Administrativo nº 01.29.00066086/2025.80

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1. Objeto do certame: #OBJC Alienar 22 (vinte e dois) lotes de terras localizados no Parque Cidade Industrial Felizardo Meneguetti, com incentivos da Lei nº. 11.584/2022 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 - Lei 14.133/2021 \(SEI nº 6642414\)](#) 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: 09:00 horas do dia 31/10/2025.**

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\$ 25.783.849,09 (vinte e cinco milhões, setecentos e oitenta e três mil oitocentos e quarenta e nove reais e nove centavos).

1.6. Rito da seleção: #MDLI Leilão

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

1.8. Local do certame: **Auditório Hélio Moreira – Térreo do Paço Municipal - Av. XV de Novembro, 701 – Entrada pela porta da Praça Renato Celidônio**

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).

1.12. Prazo de vigência do contrato #PVGO O contrato terá vigência **até o cumprimento integral das exigências previstas na Lei nº 11.584/2022 – PRODEM**. Inicialmente, estima-se o prazo de **05 (cinco) anos**, contados a partir da data de emissão do **alvará de localização** da empresa no terreno adquirido. Após o cumprimento dos requisitos legais, a adquirente fará jus à **escritura definitiva do imóvel**, tornando-se sua proprietária legal.

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 CNPJ, Contrato Social, 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://sei.maringa.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=usuario_externo_avisar_cadastro&id_orgao_acesso_externo=0&infra_hash=f0566f99a77ec468599712f69d2800d3

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/d/1pKSzGMXphD5jmTk0DCb7AV8033cZm7F3rCdmC3qAn8U/pub#h.edqyqm63jmi2>

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

<https://drive.google.com/file/d/1IWY5BD0Gj3hfy02Tun33MjNbUleoVjPI/view>

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 - Lei 14.133/2021 \(SEI nº 6642414\)](#) 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.

5.4.2. Assim, se ao final da disputa dos 22 itens houver empresas classificadas em 1.º lugar para mais de um item que não seja de terreno lindeiro 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. comprovante de inscrição e de situação cadastral ativa de Pessoa Jurídica perante a Receita Federal (Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ);

6.1.2. contrato social ou instrumento equivalente;

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

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

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

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

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

6.1.8. 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 Rogério Aparecido Bernardo

8.12.2. Leiloeiro designado: Leiloeiro - Willian Senhorini Zanin - Portaria de Nomeação nº 17/2025 - SETRAB (6022722)

8.12.3. Equipe de Apoio:

DADOS DOS SERVIDORES A SEREM DESIGNADOS			
Nome Completo	Vitor Gomes Reginato	Jaqueline Raquel Ferreira dos Santos	Rosnei Borges de Oliveira
Cargo	Economista	Gerente Administrativo/Financeiro	Gerente de Trabalho e Renda
Matrícula	44593	75421	75434
Secretaria/Pasta Interessada	Trabalho, Renda e Agricultura Familiar	Trabalho, Renda e Agricultura Familiar	Trabalho, Renda e Agricultura Familiar
Local SEI	DDE	GAFSETRAB	GTRE
Telefone/Ramal	5070	5078	5060

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 2025.

ANEXO I

ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. #OBJC Alienar 22 (vinte e dois) lotes de terras localizados no Parque Cidade Industrial Felizardo Meneguetti, com incentivos da Lei nº. 11.584/2022 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. [Anexo MAPA](#)

2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

2.1. Venda de 22 (vinte e dois) lotes, com a finalidade de promover o desenvolvimento econômico local e fomentar a geração de emprego e renda, por meio da venda e aproveitamento de terrenos municipais disponíveis.

2.2. Os lotes são de diversas metragens, sendo entre 1.100m² a 13.400m², distribuídos em diferentes áreas do Parque Cidade Industrial Felizardo Meneguetti, que possui uma área total de aproximadamente 2,5 milhões de m².

2.3. Após a homologação da licitação e a assinatura dos contratos, a empresa vencedora estará apta a protocolar o projeto de construção e solicitar ao município o serviço de terraplanagem.

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 estabelecido por meio de laudo técnico elaborado pelos profissionais da Gerência de Avaliações da Secretaria de Urbanismo e Habitação, conforme documentos anexos (SEI 6013194 e 6293311).

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

AMPLA CONCORRÊNCIA

LOTES PARA FINS DE ALIENAÇÃO NO PQ. IND. FELIZARDO MENEGUETTI - PRODEM - 2025

ITENS	QUADRA	LOTE	ÁREA (m ²)	CADASTRO	MATRÍCULA	CARTÓRIO	VALOR MÍNIMO	VALOR M ² (R\$)	LEI AUTORIZATIVA
1	003	005	1.575,00	61172400	57.383	2º SRI	R\$ 587.427,75	372,97	9.348/2012
2	004	002	1.250,00	61180300	57.437	2º SRI	R\$ 482.812,50	386,25	9.348/2012
3	004	004	1.500,00	61180700	57.439	2º SRI	R\$ 560.010,00	373,34	9.348/2012
4	004A	004	3.000,00	61208600	57.451	2º SRI	R\$ 1.032.420,00	344,14	9.348/2012
5	005	001/002	3.451,53	61240100	57.459	2º SRI	R\$ 1.174.659,20	340,33	9.348/2012

6	007	008	1.808,60	61334100	57.396	2º SRI	R\$ 665.383,94	367,90	9.348/2012
7	007	011	1.808,60	61340100	57.399	2º SRI	R\$ 667.807,46	369,24	9.348/2012
8	007	012	2.200,00	61342100	57.400	2º SRI	R\$ 792.198,00	360,09	9.348/2012
9	007	013	2.475,00	61344100	57.401	2º SRI	R\$ 879.837,75	355,49	9.348/2012
10	007A	020	1.000,00	61379200	57.424	2º SRI	R\$ 409.360,00	409,36	9.348/2012
11	008	012	1.100,00	61402100	57.500	2º SRI	R\$ 448.063,00	407,33	9.348/2012
12	008	013	1.100,00	61404100	57.501	2º SRI	R\$ 448.063,00	407,33	9.348/2012
13	008A	003	2.536,11	61422100	57.505	2º SRI	R\$ 902.626,91	355,91	9.348/2012
14	026	008	1.400,00	61779500	57.695	2º SRI	R\$ 608.762,00	434,83	9.452/2012
15	027	004	1.555,99	61791500	57.707	2º SRI	R\$ 1.136.199,46	730,21	9.452/2012
16	027	011	1.575,00	61803500	57.714	2º SRI	R\$ 1.196.653,50	759,78	9.452/2012
17	029	001	7.665,02	61809500	57.719	2º SRI	R\$ 5.098.847,95	665,21	9.452/2012
18	030	005	1.462,50	61825500	57.731	2º SRI	R\$ 1.134.958,50	776,04	9.452/2012
19	030	007	2.093,72	61828500	57.733	2º SRI	R\$ 1.601.905,17	765,10	9.452/2012
20	050	001 à 005, 013-014	13.400,00	61012450	89.672	2º SRI	R\$ 4.811.538,00	359,07	10.173/2016
21	007A	001	1.500,00	61352100	57.405	2º SRI	R\$ 580.315,00	386,88	9.348/2012
22	004	007	1.500,00	61181300	57.442	2º SRI	R\$ 564.000,00	376,00	9.348/2012
TOTAL			56.957,07				R\$ 25.783.849,09		

[Anexo Cadastro, Matrícula e Ficha Técnica](#)

[Anexo Cadastro, Matrícula e Ficha Técnica - Item 21](#)

[Anexo Cadastro, Matrícula e Ficha Técnica - Item 22.](#)

2.7. **Prazo para início da execução do objeto:** Tendo em vista que a finalidade do certame é a venda dos terrenos para a implantação de empresas nos respectivos lotes, a empresa adquirente deverá concluir a construção no prazo máximo de 3 (três) anos, contados a partir da assinatura do contrato de promessa de compra e venda. Nesse período, deverá também obter a Certidão de Conclusão de Obra e o Alvará de Localização da empresa no local, conforme previsto no art. 13 da Lei nº 11.584/2022 – PRODEM.

2.8. **Prazo de entrega ou de execução do objeto:** Após a publicação do contrato de promessa de compra e venda, a empresa estará apta a dar início aos projetos necessários para a implantação da obra no local.

2.9. **Local de entrega ou execução:** Parque Cidade Industrial Felizardo Meneguetti, Rodovia PR 317 Km 08.

2.10. **Formas, Condições e prazo de pagamento:**

2.10.1. Na alienação dos imóveis, o Poder Executivo poderá conceder subsídio no valor de venda, variando entre 60% (sessenta por cento) e 90% (noventa por cento). A definição do percentual será feita com base na análise da Planilha Técnica, elaborada por economista servidor de carreira do Município e referendada por Comissão de Avaliação especialmente designada pelo Prefeito Municipal. O critério de julgamento da melhor proposta no processo licitatório será o maior valor ofertado para o imóvel, já descontado o percentual de subsídio concedido.

2.10.2. Empresas enquadradas na faixa de subsídio de 60% poderão optar pelo pagamento à vista ou parcelado em até 24 (vinte e quatro) meses, com carência de 2 (dois) meses para o início dos pagamentos, observada a aplicação do índice de atualização financeira utilizado pela Secretaria Municipal de Fazenda.

2.10.3. Empresas que obtiverem subsídio superior a 60% deverão efetuar o pagamento à vista, com carência de até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato.

2.10.4. Caso a empresa opte pelo parcelamento, o percentual de subsídio será automaticamente ajustado para o mínimo permitido, ou seja, 60%.

2.10.5. A opção pela modalidade de pagamento — à vista ou parcelado — deverá ser formalizada previamente ao início do certame, a fim de que o desconto correspondente seja corretamente aplicado em cada lance, sendo vencedora a proposta de maior valor financeiro líquido, após dedução do subsídio.

2.11. As empresas beneficiadas com a aquisição de terrenos deverão concluir integralmente a construção no imóvel adquirido, conforme os parâmetros estabelecidos na Planilha Técnica Quantitativa e Qualitativa, no prazo máximo de 3 (três) anos, contados da data de assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda. Nesse mesmo prazo, deverão obter a Certidão de Conclusão de Obra (Habite-se) e o Alvará de Funcionamento da empresa.

2.12. **Obrigações específicas do contratado**

- **Oferta de Vagas à Agência do Trabalhador:** A empresa beneficiada pelo Programa de Desenvolvimento Econômico – PRODEM deverá disponibilizar à Agência do Trabalhador do Município, no mínimo, 12% (doze por cento) de seu quadro funcional, conforme disposto no art. 5º da Lei nº 11.584/2022.
- **Aproveitamento da Área do Imóvel:** A empresa deverá comprovar a utilização de, no mínimo, 60% (sessenta por cento) da área do imóvel. A taxa de ocupação com edificações poderá ser reduzida, desde que haja justificativa técnica que comprove a necessidade de maior área descoberta, de acordo com as peculiaridades do ramo de atividade da empresa.
- **Finalidade de Uso do Imóvel:** O imóvel e as edificações nele realizadas deverão ser utilizados exclusivamente para a implantação do projeto aprovado no instrumento de promessa de compra e venda. Fica vedada a cessão, locação parcial ou total a terceiros, salvo autorização expressa do Poder Executivo Municipal.
- **Conclusão da Obra e Regularização:** A empresa deverá concluir integralmente a construção da sede, obter a Certidão de Conclusão de Obra (Habite-se) e o Alvará de Funcionamento, conforme especificado na Planilha Técnica Quantitativa e Qualitativa, no prazo de até 03 (três) anos a contar da data da assinatura do contrato. Este prazo poderá ser prorrogado por até 12 (doze) meses, mediante justificativa da empresa, a critério da Administração, desde que o imóvel esteja quitado. O deferimento se dará por termo aditivo ao contrato.
- **Rescisão e Reversão do Imóvel:** O Município poderá rescindir unilateralmente o contrato, com imediata reversão do imóvel ao patrimônio público municipal, nos seguintes casos: I – Descumprimento do prazo de implantação da empresa no imóvel; II – Atraso ou interrupção do pagamento parcelado do valor do imóvel por período superior a 180 (cento e oitenta) dias. Após vencido o prazo, a parcela em atraso será acrescida de multas e encargos aplicáveis aos tributos municipais. Na hipótese de rescisão contratual, o Município poderá reter ou cobrar multa, a título de cláusula penal, equivalente a até 50% (cinquenta por cento) do valor concedido a título de subsídio.
- **Responsabilidades Fiscais e Ambientais:** A concessão de benefícios fiscais não isenta a empresa do pagamento de tributos incidentes sobre sua atividade, tais como impostos, taxas ou contribuições de melhoria. A empresa também deverá cumprir integralmente as normas ambientais vigentes, incluindo a apresentação de projeto de tratamento de resíduos, quando exigido pelos órgãos competentes.
- **Finalidade e Zoneamento:** O imóvel destina-se exclusivamente à instalação da empresa no ramo de atividade aprovado, em conformidade com a legislação de zoneamento vigente e com os termos da Lei nº 11.584/2022 – PRODEM. O descumprimento dessa finalidade poderá implicar a reversão automática do imóvel ao Município.
- **Posse Precária do Terreno:** A empresa poderá adentrar no imóvel objeto do contrato desde já, a título precário, até que se consolidem as condições contratuais previstas.

2.13. Obrigações específicas do contratante

2.13.1. Na alienação dos imóveis, o Município concederá subsídios sob a forma de desconto no valor da alienação, variando entre 60% (sessenta por cento) e 90% (noventa por cento). O percentual de subsídio será definido com base na análise da planilha técnica apresentada pela empresa, elaborada por economista servidor de carreira e referendada por Comissão de Avaliação especialmente designada pelo Prefeito Municipal.

2.13.2. A escritura definitiva de compra e venda somente será outorgada após o prazo mínimo de 5 (cinco) anos, contados da data de emissão do alvará de funcionamento, desde que comprovada a quitação integral do valor do imóvel, a implantação ou expansão efetiva do empreendimento e o cumprimento integral do plano de negócios apresentado na planilha técnica. No momento da lavratura da escritura definitiva, será aplicada redução de 50% (cinquenta por cento) sobre a base de cálculo para fins de incidência do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), conforme avaliação promovida pela Secretaria Municipal de Fazenda, nos termos da legislação municipal específica.

2.13.3. A isenção do Imposto Sobre Serviços (ISS) será aplicável exclusivamente aos serviços de construção civil, observando-se os seguintes critérios:

- I – isenção total (100%) quando os serviços forem prestados por empresas sediadas em Maringá;
- II – isenção parcial (50%) quando prestados por empresas de outras localidades.

2.13.4. As empresas enquadradas no PRODEM farão jus à inexigibilidade do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), a partir do exercício seguinte ao da emissão do Habite-se, desde que adquiram o imóvel diretamente do Município e apresentem requerimento anual até o último dia útil de março de cada exercício, nas seguintes condições:

- I – pelo prazo de 5 (cinco) anos para empresas do setor turístico, renovável mediante comprovação de

cumprimento do disposto no art. 4º da Lei nº 11.584/2022;

II – por 10 (dez) anos para empresas localizadas em áreas industriais já existentes ou que venham a ser implantadas;

III – por 15 (quinze) anos para empresas instaladas nas sedes dos Distritos de Floriano e Iguatemi.

2.13.5. Nos casos em que o imóvel adquirido com base nesta Lei se mostrar inadequado à instalação ou à expansão da empresa, ou quando comprovada a incapacidade financeira para viabilizar o empreendimento, poderá ser realizado distrato amigável, com devolução dos valores pagos, devidamente atualizados pelo índice IPCA-15, desde que haja previsão orçamentária específica para tal finalidade.

2.13.6. O Município poderá, a qualquer tempo e até a outorga da escritura definitiva, realizar vistorias no local do empreendimento para verificar o cumprimento das obrigações assumidas, em conformidade com a Lei nº 11.584/2022 – PRODEM.

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

[Modelo de Proposta - Lei 14.133/2021 \(SEI nº 6642414\)](#)

ANEXO III ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

[Estudo Técnico Preliminar \(Geral\) \(SEI nº 6020117\)](#)

ANEXO IV TERMO DE REFERÊNCIA

[Termo de Referência \(SEI nº 6677684\)](#)

ANEXO V MINUTA DE CONTRATO

[Minuta de Contrato - Lei 14.133/2021 \(SEI nº 6694054\)](#)

[Minuta de Contrato - Lei 14.133/2021 \(SEI nº 6694074\)](#)

ANEXO VI RELATÓRIO DE CÁLCULO DAS ESTIMATIVAS DE VALORES

Link de documento público: [Laudos de Avaliação](#) e [Laudo de Avaliação Complementar](#)

Link de documento público: [MAPA](#)