

TERMO DE REFERÊNCIA
Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021
AQUISIÇÕES
CONTRATAÇÃO DIRETA



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS VIZINHOS

(Processo Administrativo nº 1214/2026)

TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Pré-Qualificação de Pessoas Jurídicas interessadas em Participar do Programa de Incentivo de Fomento à Produção no Município de Dois Vizinhos em atendimento a Lei Municipal nº 2562/2021, e posteriores alterações, para posterior Alienação de imóveis públicos, como incentivo para geração de empregos e renda e inovação, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

Item	CATMAT	Descrição	UN	Qtde	Valor Unitário	Valor Total (50%)
1	21946	Lote de terras urbano n. 8-B (oito-B), da quadra n. 3-A (três-A), do Loteamento Vila Rural Verdes Campos "A", do Município e Comarca de Dois Vizinhos-PR, com a área de 2.256,00m² (dois mil, duzentos e cinquenta e seis metros quadrados), Matrícula nº 57.306.	Un	1	252.533,33	126.266,67
2	21946	Lote de terras urbano n. 10-A (dez-A), da quadra n. 12, do Loteamento Morada Nova, do Município e Comarca de Dois Vizinhos-PR, com a área de 2.312,35m² (dois mil, confrontações trezentos e doze metros quadrados e trinta e cinco décimos quadrados), Matrícula nº 62.837.	Un	1	710.466,66	355.233,33
3	21946	Lote de terras urbano n. 10-B (dez-B), da quadra n. 12, do Loteamento Morada Nova, do Município e Comarca de Dois Vizinhos-PR, com a área de 2.445,45m² (dois mil, quatrocentos e quarenta e cinco metros quadrados e quarenta e cinco décimos quadrados), Matrícula nº 62.838.	Un	1	742.211,66	371.105,83
4	21946	Lote de terras urbano n.º 05 (cinco), da Quadra n.º 03 (três), do Loteamento Residencial Cappellesso, do Município e Comarca de Dois Vizinhos/PR, com área total de 400,74m² (quatrocentos metros quadrados e setenta e quatro décimos quadrados), com limites e confrontações conforme Matrícula n.º 44.292.	Un	1	126.833,33	63.416,67
5	21946	Lote de terras urbano n.º 06 (seis), da	Un	1	68.826,00	34.413,00

		Quadra n.º 9 (nove), do Loteamento Cristo Rei, do Município e Comarca de Dois Vizinhos/PR, com área total de 332,89m² (trezentos e trinta e dois metros quadrados e oitenta e nove decímetros quadrados), com limites e confrontações conforme Matrícula n.º 54.846.				
6	21946	Lote de terras rural n.º 07 (sete), da Quadra n.º 3-A (três-A), do Loteamento Vila Rural Verdes Campos, do Município e Comarca de Dois Vizinhos/PR, com área total de 2.100,00m² (dois mil e cem metros quadrados), com limites e confrontações conforme Matrícula n.º 55.072.	Un	1	234.500,00	117.250,00
7	21946	Lote de terras urbano n.º 79 (setenta e nove), da Gleba n.º 23-DV (vinte e três - DV) do Núcleo Dois Vizinhos, Colônia Missões, do Município e Comarca de Dois Vizinhos, com área de 2.129,94m² (dois mil, cento e vinte e nove metros quadrados e noventa e quatro decímetros quadrados), com limites e confrontações conforme Matrícula n.º 61.412.	Un	1	775.243,23	387.621,62
8	21946	Lote de terras urbano n.º 06 (seis), da Quadra n.º 01 (um), do Loteamento Industrial Ângelo Vitto, do Município e Comarca de Dois Vizinhos/PR, com área total de 1.321,06m² (um mil trezentos e vinte e um metros quadrados e seis decímetros quadrados), com limites e confrontações conforme Matrícula n.º 36.084.	Un	1	217.369,60	108.684,80
9	21946	Lote de terras urbano n.º 02 (dois), da Quadra n.º 01 (um), do Loteamento Industrial Brustolin, do Município e Comarca de Dois Vizinhos/PR, com área total de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados), com limites e confrontações conforme Matrícula n.º 61.460.	Un	1	721.666,66	360.833,33
10	21946	Lote de terras urbano n.º 03 (três), da Quadra n.º 02 (dois), do Loteamento Casa da Gente I, do Município e Comarca de Dois Vizinhos/PR, com área total de 516,59m² (quinhentos e dezesseis metros quadrados e cinquenta e nove decímetros quadrados), com limites e confrontações conforme Matrícula n.º 42.777	Un	1	185.501,16	92.750,58
11	21946	Lote de terras urbano n.º 1/2/3 (um/dois/três), da Quadra n.º 06 (seis), do Loteamento Morada do Sol, do Município e Comarca de Dois	Un	1	268.488,83	134.244,42

		Vizinhos/PR, com área total de 1.615,05m ² (mil seiscentos e quinze metros quadrados e cinco décimos quadrados), com limites e confrontações conforme Matrícula n.º 62.974				
12	21946	Lote de terras urbano n.º 02 (dois), da Quadra n.º 05 (cinco), do Loteamento Industrial Brustolin, do Município e Comarca de Dois Vizinhos/PR, com área total de 3.000,00m ² (três mil metros quadrados), com limites e confrontações conforme Matrícula n.º 63.162	Un	1	766.666,00	383.333,00
13	21946	Lote de terras urbano n.º 2-A (dois-A), da Quadra n.º 05 (cinco), do Loteamento Industrial Brustolin, do Município e Comarca de Dois Vizinhos/PR, com área total de 941,28m ² (novecentos e quarenta e um metros quadrados e vinte e oito décimos quadrados), com limites e confrontações conforme Matrícula n.º 63.163	Un	1	287.166,66	143.583,33
14	21946	Lote de terras urbano n.º 11-K (onze-K), da Gleba n.º 22DV (vinte e dois - DV), do Núcleo Dois Vizinhos, Colônia Missões, do Município e Comarca de Dois Vizinhos/PR, com área total de 900,00m ² (novecentos metros quadrados), com limites e confrontações conforme Matrícula n.º 63.271	Un	1	149.033,33	74.516,67
15	21946	Lote de terras urbano n.º 11-L (onze-L), da Gleba n.º 22DV (vinte e dois - DV), do Núcleo Dois Vizinhos, Colônia Missões, do Município e Comarca de Dois Vizinhos/PR, com área total de 900,00m ² (novecentos metros quadrados), com limites e confrontações conforme Matrícula n.º 63.272	Un	1	140.566,66	70.283,33
16	21946	Lote de terras urbano n.º 11-M (onze-M), da Gleba n.º 22-DV (vinte e dois - DV), do Núcleo Dois Vizinhos, Colônia Missões, do Município e Comarca de Dois Vizinhos/PR, com área total de 1.400,00m ² (um mil e quatrocentos metros quadrados), com limites e confrontações conforme Matrícula n.º 63.273	Un	1	255.500,00	127.750,00
17	21946	Lote de terras urbano n.º 11-N (onze-N), da Gleba n.º 22-DV (vinte e dois - DV), do Núcleo Dois Vizinhos, Colônia Missões, do Município e Comarca de Dois Vizinhos/PR, com área total de 1.575,00m ² (um mil, quinhentos e setenta e cinco metros quadrados) quadrados, com limites e	Un	1	236.250,00	118.125,00

		confrontações conforme Matrícula n.º 63.274				
TOTAL:						R\$ 3.069.411,56

1.2. *Os bens objeto desta contratação são caracterizados como especiais, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.*

1.3. *O objeto desta contratação não se enquadra como bem de luxo, conforme Decreto nº 10.818, de 27 de setembro de 2021.*

1.4. *O procedimento de pré-qualificação ficará aberto para a inscrição de interessados até o encerramento do processo de alienação dos imóveis constantes na tabela acima, que ocorrerá na modalidade de leilão, cuja data de abertura não ocorrerá em menos de 30 dias da publicação deste, permanecendo o presente procedimento vigente enquanto houver lotes remanescentes a serem leiloados.*

1.4.1 Quanto ao prazo, a pré-qualificação terá validade:

1.4.1.1. *de 1 (um) ano, no máximo, e poderá ser atualizada a qualquer tempo.*

1.4.1.2. *não superior ao prazo de validade dos documentos apresentados pelos interessados.*

1.4.1.3. *O processo de pré-qualificação permanecerá ativo enquanto perdurar o processo de alienação, extinguindo-se apenas com o esaurimento dos lotes ofertados.*

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 Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

2.2. A presente contratação, está alinhada com o PCA 2026, conforme detalhamento a seguir:

I) ID PCA no PNCP: 76205640000108-0-000002/2026

II) Data de publicação no PNCP: 19/5/2025, atualização: 16/10/2025

III) Id do item no PCA: 11.169

IV) Classe/Grupo: 721

V) Identificador da Futura Contratação: 987541-443/2026.

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

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 PARTICIPAÇÃO

Restrições à participação:

4.1. *Empresas que tenham em seu quadro social funcionários públicos ou dirigentes da administração diretas ou indiretas, bem como seus cônjuges e companheiros.*

4.2. *Pessoas jurídicas, incluindo seus proprietários, que já tiveram alguma irregularidade em programas de alienação, doação, cessão, concessão ou autorização de uso de imóveis públicos, ainda que tenha processo aberto em andamento.*

Requisitos de Alienação:

4.3. *Devido aos lotes estarem dispersos em diversos loteamentos, a habilitação das empresas interessadas nos imóveis disponibilizados estará condicionada à compatibilidade do ramo de atividade declarado com a destinação urbanística da área, conforme disposto na Lei Municipal no 2570/2021 de Zoneamento, Uso e Ocupação de solo de Dois Vizinhos.*

4.4. *As dimensões dos imóveis são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes no Registro Geral (matrícula). As diferenças de medidas, áreas e confrontações que porventura venham a ser encontradas no imóvel não acarretarão nenhum ônus ou responsabilidade para o Município, não ensejando devolução de parte do preço, complementação da área descrita, cancelamento da arrematação ou rescisão do contrato.*

4.5. *Para as empresas cujas atividades forem enquadradas pelo órgão ambiental competente como efetiva ou potencialmente poluidoras, ou utilizadoras de recursos ambientais, será exigida a apresentação do licenciamento ambiental cabível à atividade e ao porte do empreendimento e, quando exigidos no processo de licenciamento, dos respectivos estudos, relatórios, planos e medidas ambientais pertinentes, tais como Estudo de Impacto Ambiental (EIA), Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS), medidas de manutenção de área verde, compensação ambiental ou compromisso de recuperação de áreas degradadas.*

4.6. *As empresas interessadas deverão formular propostas para o item (Lote) de acordo com o ramo de atividade observando o disposto na Lei Municipal no 2570/2021.*

4.7. *Os documentos de habilitação passarão pela análise Conselho de Fomento a Produção de Dois Vizinhos, conforme art. 19 da Lei Municipal no 2562/2021, que emitirá Parecer Técnico.*

4.8. *Os interessados deverão instalar um novo empreendimento ou ampliar o já existente e apresentar requerimento em formulário próprio dirigido à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico do Município de Dois Vizinhos, no qual especificará o incentivo pretendido e juntará os seguintes documentos:*

4.9. *Requerimento em formulário próprio, disponibilizado pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico;*

4.9.1 Fichas cadastrais preenchidas, com descrição do empreendimento;

4.9.2 Contrato social consolidado;

4.9.3 Cópia da matrícula do imóvel ou contrato de locação;

4.9.4 Alvará de funcionamento;

4.9.5 Cópia do cartão do CNPJ e inscrição estadual;

4.9.6 Cópia do CPF, RG (no ocultado) comprovante de endereço dos sócios;

4.9.7 Certidão negativa de débito do imóvel e empresa junto as fazendas públicas federal, estadual e municipal;

4.9.8 Apresentação de cronograma físico e financeiro de implantação do empreendimento;

4.9.9 Última folha de pagamento, comprovada pelo Cadastro Geral de Empregados e Desempregados - CAGED - (substituído pelo eSocial) ou outro documento que o substituir; e;

4.9.10 Cópia do documento equivalente a declaração de imposto de renda da pessoa jurídica ou balanço da empresa.

4.10. *No caso de instalação de um novo empreendimento no município a documentação necessária do requerente dispensará os itens identificados como 4.10.5; 4.10.9 e 4.10.10, desde que o requerente assumo formalmente o compromisso de juntar os referidos documentos imediatamente após a emissão dos mesmos.*

4.11. *A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico, poderá solicitar aos interessados informações e/ou documentos complementares que julgar indispensáveis para a avaliação do empreendimento.*

4.12. *Num primeiro momento será divulgado a relação de empresas aptas devidamente pré-qualificadas para cada item/lote, destas poderão oferecer proposta no processo de leilão presencial.*

Requisitos para o leilão:

4.13. *Será considerado vencedor do certame o licitante que oferecer maior oferta, conforme a Lei de Licitações vigente e Lei Orgânica Municipal.*

4.14. *Em caso de empate na maior oferta, será considerado o vencedor do certame, o licitante que oferecer forma de pagamento mais vantajosa ao município de Dois Vizinhos.*

4.15. *Após a fase de disputa, o licitante vencedor poderá efetuar o pagamento das seguintes formas:*

4.16. *À vista em parcela única com desconto de 5% (cinco por cento) do valor total;*

4.17. *Em até 48 (quarenta e oito) parcelas, com carência de até 6 (seis) meses para o início do pagamento, contados a partir da data de assinatura do termo ou contrato de concessão do benefício.*

4.18. *Para a hipótese de pagamento parcelado, o índice de correção a ser utilizado será a Unidade Fiscal do Município - UFM, a ser apurado anualmente.*

4.19. *No caso de atraso no pagamento das parcelas, ela será acrescida de juros de 1% (um por cento) e multa moratória no valor correspondente a 1% (um por cento) do seu valor ao mês, sem prejuízo da sua atualização monetária.*

4.20. *A arrematante deverá dirigir-se ao Setor de Tributação do Município, portando os documentos necessários (contrato/carta de arrematação) para emissão das guias de arrecadação para o caso de pagamento à vista.*

4.21. *O imóvel será adquirido no estado em que se encontra, qualquer averbação e despesas com bem feitorias e/ou outros serão de responsabilidade do adquirente.*

4.22. *As atas do processo de pré-qualificação serão publicadas no Diário Oficial do Município de Dois Vizinhos e no Portal da Transparência.*

Após a pré-qualificação de interessadas, e finalizado os lances no leilão:

4.23. *É obrigatório o compromisso expresso do adquirente:*

4.23.1 *Protocolar o projeto para aprovação da edificação num prazo de 60 (sessenta) dias da assinatura do contrato ou termo;*

4.23.2 *Aprovação do projeto arquitetônico e projetos complementares em todos os órgãos competentes no prazo de 3 (três) meses, contados da assinatura do contrato;*

4.23.3 *Concluir a construção no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da assinatura do contrato ou termo;*

4.23.4 *Entrar em operação no prazo de até 90 (noventa) dias, a contar do término do prazo do subitem 4.24.3 acima.*

4.24. *A transmissão de posse do imóvel alienado, tanto o valor pago à vista ou parcelado, dar-se-á com a assinatura do contrato de compra e venda, porém a escritura definitiva de compra e venda do imóvel firmada com o município somente será concedida após o término das obrigações e comprovado o funcionamento do empreendimento no período de 5 (cinco) anos.*

4.25. *Os imóveis alienados não poderão ser alienados, cedidos ou locados pela empresa arrematante durante o período das obrigações.*

4.26. *A pessoa jurídica arrematante é obrigada ao cumprimento das demais legislações pertinentes à atividade por ela desenvolvida, especialmente as de proteção ambiental, obrigando-se ao tratamento dos resíduos industriais, do que seu descumprimento acarretará também em causa para a reversão do imóvel ao município.*

4.27. *As empresas de Indústria, Comércio e Prestação de Serviços deverão manter em seu quadro funcional um número mínimo de empregados de 80% (oitenta por cento) da mão de obra de pessoas residentes no município de Dois Vizinhos.*

4.28. *A contratação de mão de obra deverá ser preferencialmente intermediada pela Agência do Trabalhador de Dois Vizinhos.*

4.29. *Ainda as empresas se comprometem a:*

4.29.1 responder por todos e quaisquer encargos trabalhistas, previdenciárias e tributários, bem como toda a responsabilidade referente as funções e desempenhos exercidos;

4.29.2 efetuar o pagamento de despesas decorrentes do uso do imóvel como a energia elétrica, água, telefone, segurança e outras decorrentes da regular manutenção e funcionamento da empresa, e quaisquer outras despesas;

4.29.3 exercer atos para preservação, conservação e manutenção de bens e instalações do imóvel, responsabilizando-se por eventuais danos decorrentes de negligência, imperícia ou imprudência, excetuando-se o desgaste natural de uso e as ocorrências de caso fortuito ou força-maior;

4.29.4 responder civilmente e penalmente por todos os prejuízos, perdas e danos causados por si ou por seus propostos ou empregados ao imóvel;

4.29.5 apresentar semestralmente na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico as certidões de regularidade previdenciária, trabalhista, incluindo FGTS, Tributos Municipais, bem como as guias GFIP (substituída pela DCTWeb no âmbito do eSocial) e CAGED (igualmente substituída pelo eSocial) e;

4.29.6 responder pelo pagamento de qualquer débito decorrente do uso do imóvel.

4.30. *A Arrematante deve cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, sendo passível de aplicação das penalidades previstas em caso de descumprimento.*

4.31. *As áreas dos lotes são de fáceis localizações, e poderão ser visitadas a livre critério dos interessados, independentemente de qualquer processo formal. Sendo de inteira responsabilidade dos licitantes o conhecimento dos locais. No entanto caso algum interessado queira vistoriar o local acompanhado por servidor, deverá solicitar por e-mail: sdectt@doisvizinhos.pr.gov.br e mateus.lima@doisvizinhos.pr.gov.br (as proponentes deverão obrigatoriamente solicitar nos dois e-mails informados) para agendamento da visita que ocorrerá de segunda a sexta feiras das 8h às 12h e das 14h às 16h.*

4.32. *Em hipótese alguma o desconhecimento do estado em que se encontra o imóvel, seja em relação às medidas, características, funcionalidades, estado de conservação ou suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, bem como das condições registraes, poderá ser alegado como justificativa para a inexecução da arrematação/contrato ou qualquer obrigação referente a arrematação, não cabendo qualquer reclamação posterior.*

4.33. *A Arrematante deverá assumir a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica, não podendo transferir a responsabilidade pelo objeto licitado para nenhuma outra empresa ou instituição de qualquer natureza.*

4.34. *A arrematante prestará todos os esclarecimentos técnicos que lhe forem solicitados quanto a execução das obras no imóvel, se obrigando a executar as obras de acordo com os prazos e critérios estipulados no cronograma físico financeiro.*

4.35. *A arrematante é obrigada a pagar todos os tributos, contribuições fiscais que incidam ou venham a incidir, direta e indiretamente, assim como se responsabilizar pelas despesas operacionais e administrativas das obras a serem executadas.*

4.36. *Os empregos diretos que a empresa arrematante se obrigar a gerar não poderão ser ocupados por pessoas que possuam parentesco, consanguíneo ou por afinidade, até o terceiro grau, com os sócios ou administradores da empresa.*

Reversão:

4.37. *Cessarão automaticamente os incentivos concedidos a arrematante quando:*

4.37.1 Paralisarem suas atividades por mais de 180 (cento e oitenta) dias sem comunicação e respectiva autorização da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico.

4.37.2 Deixarem de exercer a sua atividade fim, sublocarem, arrendarem, cederem em comodato ou de qualquer outra forma transferirem a terceiros o imóvel e/ou instalações;

4.37.3 Atrasarem o pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas decorrentes da aquisição de terrenos, bem como de qualquer outro tributo que incide sobre o mesmo;

4.37.4 For constatada por qualquer autoridade fiscal, quer do município de Dois Vizinhos ou de qualquer outro órgão governamental, a prática de atos com o intuito de fraudar a legislação fiscal ou outras situações similares visando ao não recolhimento integral ou o recolhimento a menor de tributos ou contribuições de outra natureza.

4.37.5 Descumpra os prazos estabelecidos no cronograma Físico e Financeiro de Implantação do Empreendimento.

4.37.6 Exerça atividade que não esteja prevista ou normatizada em lei, considerada ilegal, acarretando reversão automática do imóvel ao patrimônio do município.

4.37.7 Qualquer meio que burle, viole, desrespeite ou até mesmo fraude as regras estabelecidas para o devido fim das vendas dos lotes.

4.37.8 Agir de maneira desleal ou até mesmo de má-fé, indo em desacordo com o leilão.

4.38. *A rescisão ensejará a reversão do imóvel dado em posse precária ao comprador ao patrimônio do município de Dois Vizinhos, ainda que tenha sido averbado o respectivo contrato de compra e venda na matrícula do imóvel objeto da alienação.*

4.39. *A reversão dos imóveis ao patrimônio do município dar-se-á sem qualquer direito à indenização ao comprador, inclusive quanto às benfeitorias que porventura foram incorporadas ao imóvel.*

4.40. *No caso de inadimplemento de quaisquer das obrigações previstas neste instrumento, será realizada a respectiva inscrição em dívida ativa e as cobranças cabíveis, no valor total das penalidades, acrescido de correção monetária, juros legais e demais encargos, sem prejuízo da possibilidade de retrocessão do imóvel e da aplicação de quaisquer outras penalidades previstas neste contrato e na legislação aplicável.*

4.41. *Será acrescida uma multa de 15% (quinze por cento) por rescisão contratual no valor atualizado do imóvel alienado na licitação.*

Sustentabilidade

4.42. *Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:*

4.42.1 Conformidade ambiental como condição do incentivo e da permanência no programa: a empresa arrematante deverá comprovar a regularidade ambiental do empreendimento perante os órgãos competentes, mantendo válidas e vigentes, durante todo o período de obrigações, as licenças, autorizações e demais atos exigidos para implantação e operação da atividade no imóvel, inclusive quanto a eventuais condicionantes e obrigações acessórias impostas no licenciamento.

4.42.2 Licenciamento e estudos ambientais para atividades com maior potencial poluidor: quando a atividade pretendida for enquadrada como efetiva ou potencialmente poluidora ou utilizadora de recursos ambientais, a habilitação e/ou a continuidade do benefício ficará condicionada à apresentação do licenciamento

ambiental prévio pertinente e, quando exigível pelo órgão competente, dos estudos e instrumentos correspondentes ao porte e ao impacto do empreendimento, incluindo Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS), plano/relatório de controle de emissões atmosféricas, ruídos e efluentes, além de medidas de manutenção, compensação ambiental ou compromisso formal de recuperação de áreas degradadas, quando aplicável ao caso concreto.

4.42.3 Gestão de resíduos da construção civil e obras sustentáveis: para implantação, ampliação, reformas e demais intervenções no imóvel, a arrematante deverá adotar práticas de obra limpa e de gestão ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil, com segregação, acondicionamento, transporte e destinação final por receptores/licenciados, mantendo comprovação documental da destinação (manifestos, comprovantes, notas e documentos equivalentes), bem como adotando medidas de controle de poeira, ruído, erosão e assoreamento durante a execução das obras.

4.42.4 Gestão de resíduos operacionais e efluentes na fase de operação: a arrematante deverá implementar rotinas de segregação, armazenamento seguro e destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados pela atividade, incluindo resíduos perigosos quando houver, com comprovação de destinação e contratação de operadores licenciados, além de garantir o tratamento e a disposição regular de efluentes líquidos, quando gerados, em conformidade com as normas ambientais e sanitárias aplicáveis, mantendo os registros e comprovações para fiscalização municipal.

4.42.5 Eficiência energética e baixo consumo de recursos na implantação e operação: a arrematante deverá prever, nos projetos e na operação do empreendimento, medidas de redução de consumo de energia e de outros recursos, adotando, no mínimo, soluções de eficiência energética e racionalização de uso de recursos, tais como iluminação de alto rendimento, aproveitamento de iluminação e ventilação natural quando tecnicamente viável, equipamentos com melhor desempenho energético disponíveis para a categoria, dispositivos de medição e monitoramento de consumo e boas práticas de manutenção preventiva para evitar desperdícios.

4.42.6 Eficiência hídrica e controle de consumo de água: a arrematante deverá adotar dispositivos economizadores e práticas de consumo racional de água na implantação e na operação, incluindo, quando viável e compatível com a atividade, captação e aproveitamento de água de chuva para usos não potáveis, reuso permitido pelas normas, medição setorizada e ações de prevenção de perdas, sempre observadas as exigências sanitárias e ambientais.

4.42.7 Permeabilidade, drenagem e áreas verdes no lote: quando tecnicamente aplicável e compatível com o projeto, a arrematante deverá prever soluções de mitigação de impactos urbanos e ambientais no próprio terreno, incluindo manutenção/implantação de áreas verdes e arborização, preservação de áreas de drenagem e adoção de medidas para reduzir impermeabilização excessiva, com manejo adequado de águas pluviais, de forma a minimizar escoamento superficial, erosões e efeitos de ilha de calor.

4.42.8 Compatibilidade urbanística e prevenção de impactos no entorno: a proposta e a implantação do empreendimento deverão observar a destinação urbanística do local e as restrições do zoneamento, de modo a evitar instalação de atividades incompatíveis que possam gerar conflitos de vizinhança, inviabilidade de licenças, aumento desproporcional de ruídos, odores, tráfego e riscos ambientais, comprometendo a finalidade do programa e a sustentabilidade territorial do Município.

4.42.9 Logística reversa e responsabilidade pós-consumo, quando aplicável à atividade: quando a atividade ou os produtos utilizados/gerados estiverem submetidos a sistemas de logística reversa por norma, acordo setorial ou exigência do órgão competente, a arrematante deverá comprovar sua adesão ao sistema aplicável e apresentar rotinas e comprovantes de devolução, coleta ou destinação pós-consumo, sem imposição genérica quando a obrigação não se relacionar ao ramo do empreendimento.

4.42.10 Monitoramento, comprovação e fiscalização: a arrematante deverá apresentar, sempre que solicitado e nos prazos definidos pela Administração, os comprovantes de licenças ambientais vigentes, relatórios e registros de destinação de resíduos, comprovação de atendimento a condicionantes do licenciamento, evidências de implementação das medidas de eficiência energética e hídrica e demais

documentos necessários para demonstrar conformidade ambiental e sustentabilidade do empreendimento, admitida vistoria in loco pelo Município e pelos órgãos competentes.

4.42.11 Consequências pelo descumprimento: o descumprimento das obrigações ambientais e de sustentabilidade previstas no edital, no contrato/termo e na proposta, incluindo a ausência de licenciamento quando exigível, destinação irregular de resíduos, poluição, operação irregular ou violação de condicionantes ambientais, será tratado como descumprimento grave do programa, sujeitando a arrematante às medidas administrativas cabíveis, inclusive às previstas no regime de obrigações e reversão do imóvel, sem prejuízo de outras responsabilidades legais aplicáveis.

Subcontratação

4.43. *Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.*

Garantia da contratação

4.44. *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

4.45. *As áreas dos lotes são de fácil localização, conforme mapas e matrículas anexo ao processo, e poderão ser visitadas a livre critério dos interessados, independentemente de qualquer processo formal.*

4.46. *No entanto caso algum interessado queira vistoriar o local, deverá estar acompanhado por servidor da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico e solicitar por e-mail: sdectt@doisvizinhos.pr.gov.br e mateus.lima@doisvizinhos.pr.gov.br para agendamento da visita que ocorrerá de segunda a sexta feiras das 8h às 12h e das 14h às 16h.*

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de Entrega

5.1. *Não haverá entrega, visto que esse processo será composto de processo acessório.*

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

6.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada 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 representante 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 da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.*

Fiscalização

6.6. A fiscalização da pré-qualificação visará:

6.7. Verificar a veracidade das informações e documentos apresentados pelas empresas pré-qualificadas;

6.8. Acompanhar o cumprimento das exigências previstas no edital e na legislação municipal vigente;

6.9. Desqualificar ou aplicar sanções administrativas, caso sejam constatadas irregularidades, falsidade documental, etc.

6.10. Além do disposto acima, a fiscalização contratual será executada também pelo Conselho de Fomento à Produção de Dois Vizinhos.

6.11. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da qualificada 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 da Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.

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

7. FORMA E CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO

Forma de seleção

7.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento Auxiliar de Pré-Qualificação com fundamento no art. 80, inciso I, para atendimento aos requisitos estabelecidos pela Lei municipal nº 2562/2021 e posteriores alterações.

7.2. O procedimento de alienação dos imóveis públicos vinculados ao Programa de Incentivo de Fomento à Produção será realizado em 2 (dois) procedimentos complementares, compreendendo, inicialmente, a pré-qualificação das pessoas jurídicas interessadas e, em seguida, o leilão destinado às empresas previamente pré-qualificadas.

7.3. A pré-qualificação terá por finalidade verificar, de forma prévia, objetiva e auditável, se as interessadas atendem às condições legais, documentais, técnicas, urbanísticas, ambientais e operacionais mínimas para participação na futura licitação de alienação dos imóveis.

7.4. O leilão constituirá a etapa licitatória de disputa econômica entre as empresas previamente pré-qualificadas, observado o critério de julgamento de maior oferta, nos termos da legislação aplicável e da Lei Municipal nº 2.562/2021.

7.5. O fluxo procedimental será composto por 4 (quatro) fases sucessivas, a saber: I - 1ª fase: Aprovação ou desaprovação pelo Conselho de Fomento à Produção do Município de Dois Vizinhos; II - 2ª fase: Classificação das propostas, realizada pela Comissão Permanente de Pré-Qualificação e Avaliação Técnica do Programa de Incentivo de Fomento à Produção; III - 3ª fase: Habilitação das propostas, realizada pela Comissão de Licitações; IV - 4ª fase: Leilão com as empresas previamente pré-qualificadas.

7.6. O processo de pré-qualificação permanecerá ativo enquanto perdurar o processo de alienação, extinguindo-se apenas com o exaurimento dos lotes ofertados.

7.7. Somente serão declaradas pré-qualificadas para participação no leilão as interessadas que, cumulativamente, tiverem sido aprovadas pelo Conselho de Fomento à Produção, classificadas pela Comissão Permanente de Pré-Qualificação e Avaliação Técnica e habilitadas pela Comissão de Licitações, relativamente ao item correspondente.

7.8. O leilão será realizado com participação restrita às empresas previamente pré-qualificadas em relação ao respectivo item, observadas as condições do edital e da legislação aplicável.

7.9. A pré-qualificação terá caráter específico por item, de modo que a empresa somente poderá ofertar lances no leilão em relação ao lote ou terreno para o qual tenha sido expressamente aprovada, classificada e habilitada.

1ª FASE – ANÁLISE E APROVAÇÃO OU DESAPROVAÇÃO PELO CONSELHO DE FOMENTO À PRODUÇÃO DO MUNICÍPIO DE DOIS VIZINHOS

7.10. A 1ª fase corresponderá ao procedimento de pré-qualificação das pessoas jurídicas interessadas em participar da futura licitação de alienação dos imóveis públicos vinculados ao Programa de Incentivo de Fomento à Produção do Município de Dois Vizinhos.

7.11. As pessoas jurídicas interessadas deverão protocolar requerimento de pré-qualificação exclusivamente por meio do sistema IDoc, no endereço eletrônico: <https://doisvizinhos.1doc.com.br/b.php?pg=wp/wp&itd=5>, Devendo ser protocolados na opção LICITAÇÃO, como Credenciamento em Chamamento Público, instruído com toda a documentação exigida neste Termo de Referência e no edital, sendo de inteira responsabilidade da interessada a correta inserção dos documentos, a integridade dos arquivos enviados e o acompanhamento do andamento do protocolo.

7.12. O requerimento de pré-qualificação deverá conter a identificação completa da empresa interessada, a indicação expressa de que pretende participar do Programa de Incentivo de Fomento à Produção e a especificação do incentivo pretendido, nos termos da Lei Municipal nº 2.562/2021.

7.13. A interessada deverá indicar, no requerimento de pré-qualificação, o lote ou terreno para o qual pretende se habilitar, observada a compatibilidade entre o ramo de atividade pretendido e a destinação urbanística do imóvel. Na hipótese de desaprovação da pré-qualificação para o lote indicado, a empresa poderá formular novo requerimento para outro lote ou terreno, desde que atendidas as exigências aplicáveis ao item pretendido. É vedada, contudo, a concessão do incentivo em mais de um lote para a mesma pessoa jurídica, não sendo permitida a arrematação de mais de um imóvel no âmbito deste procedimento.

7.14. A indicação do terreno pretendido não gera direito subjetivo à futura arrematação, nem vincula a Administração à aprovação automática da interessada para aquele item, servindo exclusivamente para permitir a análise de compatibilidade do empreendimento com o imóvel indicado e a adequada instrução da pré-qualificação.

7.15. Na hipótese de a interessada não ser aprovada para o terreno inicialmente indicado, seja por incompatibilidade urbanística, técnica, ambiental, documental ou por outro fundamento objetivo previsto no edital, isso não impedirá sua análise ou futura aprovação em relação a outro terreno diverso, desde que formule requerimento correspondente e atenda às exigências específicas do item pretendido.

7.16. Para fins de análise pelo Conselho de Fomento à Produção, a interessada deverá instruir o requerimento com os seguintes documentos:

- 7.16.1 Requerimento de pré-qualificação, conforme ANEXO I deste Termo de Referência.
- 7.16.2 Ficha cadastral preenchida, com descrição completa do empreendimento pretendido conforme ANEXO II deste Termo de Referência.
- 7.16.3 Contrato social consolidado, estatuto ou ato constitutivo equivalente, com todas as alterações, devidamente registrado.
- 7.16.4 Cópia da matrícula do imóvel atualmente utilizado pela empresa ou contrato de locação, quando aplicável.
- 7.16.5 Alvará de funcionamento, quando se tratar de empresa já em atividade.
- 7.16.6 Cópia do cartão do CNPJ e da inscrição estadual, quando exigível para a atividade.
- 7.16.7 Cópia do CPF, do RG e do comprovante de endereço dos sócios.
- 7.16.8 Certidão negativa de débitos da empresa e do imóvel perante as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal.
- 7.16.9 Cronograma físico e financeiro de implantação do empreendimento (ANEXO V).
- 7.16.10 Última folha de pagamento, comprovada pelo eSocial, CAGED substitutivo ou outro documento que venha a substituí-lo, quando se tratar de empresa em atividade.
- 7.16.11 Cópia do documento equivalente à declaração de imposto de renda da pessoa jurídica ou balanço patrimonial da empresa, quando se tratar de empresa já constituída em operação.
- 7.16.12 Documentos ambientais pertinentes à atividade, quando aplicável, inclusive comprovação de licenciamento ambiental prévio ou da sua solicitação perante o órgão competente, nos casos exigidos pela legislação.
- 7.16.13 Memorial descritivo ou plano de negócios do empreendimento pretendido, com indicação objetiva da atividade a ser exercida, da estimativa de implantação, da projeção de empregos e da utilização prevista do imóvel.

7.16.14 Declaração de ciência e concordância com as obrigações previstas na Lei Municipal nº 2.562/2021, no edital e nos instrumentos contratuais futuros, especialmente quanto à implantação do empreendimento, operação, manutenção da atividade e hipóteses de reversão do imóvel.

7.17. Nos casos de instalação de novo empreendimento no Município, poderão ser dispensados, nesta fase, os documentos que, por sua natureza, ainda não possam ser emitidos, especialmente alvará de funcionamento, folha de pagamento e balanço operacional local, desde que a interessada apresente declaração formal de compromisso de juntada imediata após sua emissão, na forma admitida pela Lei Municipal nº 2.562/2021.

7.18. A ausência de qualquer documento obrigatório, a apresentação de documentação incompleta, vencida, ilegível, incompatível ou em desconformidade com as exigências editalícias ensejará a desaprovação da interessada pelo Conselho de Fomento à Produção, sem prejuízo de nova submissão após a regularização das pendências.

7.19. A desaprovação fundada em insuficiência documental, irregularidade sanável ou necessidade de complementação não impedirá a reapresentação do requerimento pela interessada, a qualquer tempo, desde que saneadas as inconsistências apontadas no parecer anterior.

7.20. O Conselho de Fomento à Produção poderá, sempre que entender necessário para formação de seu juízo técnico, solicitar documentos complementares, esclarecimentos, retificações ou promover vistoria in loco, devendo todas essas providências ser formalmente registradas nos autos.

7.21. A análise do Conselho terá por objeto a aprovação ou desaprovação da interessada para prosseguimento no procedimento de pré-qualificação, devendo o parecer ser individualizado, motivado e fundamentado em critérios objetivos, com menção expressa às razões da aprovação, desaprovação ou necessidade de complementação.

7.22. O parecer de aprovação do Conselho autorizará o encaminhamento da interessada para a 2ª fase, consistente na classificação das propostas pela Comissão Permanente de Pré-Qualificação e Avaliação Técnica do Programa de Incentivo de Fomento à Produção.

7.23. O parecer de desaprovação, quando fundado em ausência de documentos, incompatibilidade do empreendimento com o imóvel indicado, irregularidade cadastral, fiscal, trabalhista, urbanística, ambiental ou outra causa objetiva prevista no edital, impedirá o prosseguimento imediato da interessada naquele requerimento, até que haja saneamento das pendências e novo exame.

7.24. A aprovação em relação a determinado terreno ou lote não implica aprovação automática para os demais imóveis disponíveis, devendo a compatibilidade ser analisada individualmente para cada item pretendido.

7.25. A interessada poderá, no mesmo requerimento ou em requerimento posterior, indicar mais de um terreno de interesse, desde que apresente documentação e informações suficientes para permitir a análise individualizada de compatibilidade e enquadramento quanto a cada item.

7.26. O resultado da 1ª fase será formalizado em parecer técnico do Conselho de Fomento à Produção, integrará obrigatoriamente os autos do procedimento e servirá de pressuposto para as fases subsequentes de classificação técnica, habilitação e leilão.

7.27. Somente serão submetidas à 2ª fase as interessadas que tiverem sido aprovadas pelo Conselho de Fomento à Produção na 1ª fase, relativamente ao terreno ou aos terrenos para os quais tenham sido consideradas aptas.

7.28. A aprovação das interessadas se dará pelos critérios abaixo, devendo obter a nota mínima de 7 pontos, conforme tabela abaixo:

Critério	Forma de comprovação	Faixas objetivas de pontuação	Pontuação máxima
1. Geração de empregos diretos novos no Município	Novo empreendimento: quadro projetado de empregos no 12º mês de operação. Expansão:	1 a 5 empregos = 0,5 ponto; 6 a 10 = 1,0 ponto; 11 a 20 = 2,0 pontos; acima de 20 = 3,0 pontos	3,0

	diferença líquida entre o quadro atual comprovado por eSocial/CAGED substitutivo e o quadro projetado para o 12º mês de operação.		
2. Percentual de mão de obra residente em Dois Vizinhos	Declaração formal da empresa no plano de implantação, vinculada ao compromisso do art. 17 da Lei Municipal, para aferição posterior em fiscalização	80% a 84,99% = 0,5 ponto; 85% a 89,99% = 0,75 ponto; 90% ou mais = 1,0 ponto	1,0
3. Prazo para entrada em operação do empreendimento	Cronograma físico-financeiro e cronograma de implantação do empreendimento	Entrada em operação em até 12 meses da assinatura = 2,0 pontos; acima de 12 até 18 meses = 1,5 ponto; acima de 18 até 24 meses = 1,0 ponto; acima do prazo legal máximo = inabilitação	2,0
4. Capacidade econômico-financeira para implantação	Balanço patrimonial e/ou documento equivalente à declaração de IRPJ e/ou comprovação de capital social integralizado e/ou disponibilidade financeira comprovada, carta de crédito/financiamento e/ou outro documento complementar admitido pelo edital	Recursos comprovados em valor igual ou superior a 50% do investimento inicial previsto = 2,0 pontos; de 30% a 49,99% = 1,5 ponto; de 20% a 29,99% = 1,0 ponto; abaixo de 20% = 0,0 ponto	2,0
5. Aproveitamento produtivo do lote pretendido	Memorial descritivo, croqui/planta de implantação, layout operacional ou documento técnico equivalente, com indicação da área efetivamente destinada à atividade-fim no prazo de 24 meses	Aproveitamento produtivo de 70% ou mais da área útil do lote = 2,0 pontos; de 50% a 69,99% = 1,5 ponto; de 30% a 49,99% = 1,0 ponto; abaixo de 30% = 0,5 ponto	2,0
Total máximo			10,0

2ª FASE - CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS PELA COMISSÃO PERMANENTE DE PRÉ-QUALIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO TÉCNICA

Critérios de Classificação

7.29. Serão declaradas classificadas as interessadas que atenderem integralmente a todos os critérios objetivos constantes na tabela abaixo

Critério de análise	Forma de avaliação	Parâmetro objetivo
Regularidade jurídica da empresa	Atende / Não atende	Empresa legalmente constituída, com ato constitutivo compatível com a atividade pretendida
Regularidade fiscal, trabalhista e cadastral	Atende / Não atende	Apresentação da documentação exigida no edital e ausência de impedimentos legais
Compatibilidade do ramo de atividade com o zoneamento do lote pretendido	Atende / Não atende	Compatibilidade com a Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo
Viabilidade técnica do empreendimento	Atende / Não atende	Apresentação de plano de negócios ou memorial técnico compatível com a atividade, porte e imóvel pretendido
Viabilidade econômico-financeira	Atende / Não atende	Demonstração mínima de capacidade econômico-financeira para implantação e operação do empreendimento
Regularidade ambiental e licenciamento, quando aplicável	Atende / Não atende	Apresentação de licenciamento cabível ou comprovação de viabilidade ambiental, conforme a atividade
Cronograma de implantação	Atende / Não atende	Cronograma compatível com os prazos máximos previstos no edital e na Lei de Fomento
Geração de empregos e uso de mão de obra local	Atende / Não atende	Declaração e projeção de empregos compatíveis com a atividade, observadas as exigências do programa
Ausência de histórico impeditivo em programas públicos patrimoniais	Atende / Não atende	Não ter sido penalizada ou não possuir irregularidade impeditiva em programas anteriores, conforme regras do edital

7.30. Os critérios de classificação serão avaliados pela Comissão Permanente de Pré-Qualificação e Avaliação Técnica do Programa de Incentivo de Fomento à Produção, nomeada pela Portaria nº 53/2026.

7.31. A 2ª fase consistirá na conferência de conformidade das propostas e dos documentos apresentados pelas interessadas previamente analisadas pelo Conselho de Fomento à Produção do Município de Dois Vizinhos.

7.32. A análise desta fase será realizada pela Comissão Permanente de Pré-Qualificação e Avaliação Técnica do Programa de Incentivo de Fomento à Produção, composta exclusivamente por servidores designados, competindo-lhe verificar a regularidade formal e a conformidade documental das propostas submetidas à pré-qualificação.

7.33. A Comissão Permanente não atribuirá pontuação, não realizará reavaliação de mérito técnico-econômico já apreciado pelo Conselho de Fomento à Produção e não substituirá o parecer emitido pelo referido colegiado, cabendo-lhe, nesta fase, exclusivamente a verificação da aderência documental, da coerência das informações apresentadas e da conformidade do processo com as exigências previstas no edital, neste Termo de Referência e na legislação aplicável.

7.34. A Comissão Permanente deverá verificar, em especial:

- 7.34.1 se a proposta analisada foi previamente aprovada pelo Conselho de Fomento à Produção.
- 7.34.2 se o parecer do Conselho foi formalizado de maneira expressa, individualizada e motivada.
- 7.34.3 se a documentação apresentada pela interessada corresponde integralmente aos documentos exigidos para a fase de pré-qualificação.
- 7.34.4 se os documentos apresentados se encontram válidos, legíveis, compatíveis entre si e coerentes com o empreendimento pretendido.
- 7.34.5 se o lote ou terreno indicado pela interessada corresponde ao item para o qual houve análise do Conselho.
- 7.34.6 se o ramo de atividade informado guarda compatibilidade com a destinação urbanística do imóvel pretendido.

7.34.7 se o cronograma físico-financeiro, o memorial descritivo, as declarações e os demais anexos exigidos foram regularmente apresentados.

7.34.8 se há conformidade entre o requerimento protocolado, os documentos societários, cadastrais, fiscais, trabalhistas, técnicos e ambientais apresentados.

7.34.9 se não há divergências materiais, omissões relevantes ou inconsistências que prejudiquem a segurança da instrução processual.

7.35. Constatada a existência de inconsistência formal, ausência de correspondência entre documentos, desconformidade material, erro de instrução ou ausência de elemento indispensável à análise, a Comissão Permanente deverá registrar a ocorrência em ata ou despacho próprio e encaminhar os autos para saneamento.

7.36. A Comissão Permanente poderá solicitar diligências, esclarecimentos ou complementações estritamente formais, quando admitidos pelo edital e pela legislação aplicável, vedada a inovação substancial da proposta ou a substituição de elementos essenciais que deveriam ter sido apresentados originariamente.

7.37. Verificada a conformidade da documentação e a regularidade formal do procedimento, a Comissão Permanente declarará a proposta apta ao prosseguimento para a fase seguinte.

7.38. Verificada a não conformidade documental ou procedimental insanável, ou a ausência de aprovação prévia pelo Conselho de Fomento à Produção, a Comissão Permanente declarará a proposta inapta ao prosseguimento, mediante decisão fundamentada e registro nos autos.

7.39. O resultado da 2ª fase será formalizado em ata, contendo a relação das interessadas consideradas aptas e inaptas ao prosseguimento, com indicação objetiva dos fundamentos de cada decisão.

7.40. Somente serão encaminhadas à 3ª fase as propostas que tiverem sido previamente aprovadas pelo Conselho de Fomento à Produção e consideradas conformes pela Comissão Permanente de Pré-Qualificação e Avaliação Técnica.

3ª FASE - HABILITAÇÃO DAS PROPOSTAS PELA COMISSÃO DE LICITAÇÕES

7.41. Superada a fase de classificação técnica, a Comissão de Licitações procederá à análise da habilitação das interessadas classificadas, com verificação da regularidade jurídica, fiscal, trabalhista, econômico-financeira e demais documentos exigidos no edital e Termo de Referência.

7.42. A habilitação observará a documentação prevista na legislação aplicável, no edital, no termo de referência e, no que couber, os documentos exigidos para enquadramento no Programa de Fomento à Produção, especialmente aqueles indicados no art. 11 da Lei Municipal nº 2.562/2021.

7.43. A Comissão de Licitações verificará, ainda, a existência de impedimentos legais à participação, inclusive as vedações previstas na legislação municipal, como a proibição de participação de agentes políticos ou servidores públicos, bem como de seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes ou parentes e afins até terceiro grau, atestada por meio de declaração da empresa, conforme ANEXO VII.

7.44. A Comissão poderá promover diligências para esclarecimento ou complementação de documentos, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente da proposta ou da habilitação.

7.45. Encerrada a análise, a Comissão de Licitações declarará habilitadas as interessadas que cumprirem integralmente os requisitos exigidos e inabilitadas aquelas que deixarem de atender às exigências previstas.

7.46. O resultado da habilitação será formalizado em ata, com a relação das interessadas habilitadas e inabilitadas e a indicação objetiva dos fundamentos de cada decisão.

7.47. Somente as interessadas aprovadas pelo Conselho, classificadas tecnicamente e habilitadas pela Comissão de Licitações serão declaradas pré-qualificadas para participação no leilão.

4ª FASE - LEILÃO COM AS EMPRESAS PRÉ-QUALIFICADAS

7.48. O leilão será realizado com participação restrita às empresas previamente pré-qualificadas nas fases anteriores, observadas as condições do edital e da legislação aplicável.

7.49. O certame será promovido por item, correspondendo cada item a um imóvel ou lote individualmente identificado no edital, permitindo que as empresas pré-qualificadas ofertem lances apenas nos itens de seu interesse.

7.50. O julgamento do leilão será realizado pelo critério de maior oferta, conforme previsto na Lei Municipal nº 2.562/2021. Em caso de empate na maior oferta, será considerado vencedor o licitante que oferecer forma de pagamento mais vantajosa ao Município de Dois Vizinhos.

7.50.1 Para fins do parágrafo único do art. 6º da Lei Municipal nº 2.562/2021, considerar-se-á forma de pagamento mais vantajosa ao Município, sucessivamente: I - pagamento à vista, em parcela única; II - pagamento parcelado com menor número de parcelas; III - em caso de igualdade no número de parcelas, pagamento com menor prazo de carência; IV - persistindo o empate, será realizado sorteio em ato público.

7.51. O leilão terá por finalidade selecionar, entre as empresas previamente pré-qualificadas, aquela que apresentar a proposta econômica mais vantajosa para cada item, sem prejuízo da observância das obrigações legais e contratuais vinculadas à política pública de fomento à produção.

7.52. Encerrada a fase de lances, será declarado vencedor de cada item o licitante que houver ofertado o maior lance válido, observadas as regras editalícias de aceitabilidade, desempate e adjudicação.

7.53. A arrematação do imóvel não desobriga a vencedora do cumprimento das obrigações previstas na Lei Municipal nº 2.562/2021, no edital, no contrato e nos instrumentos correlatos, especialmente aquelas relacionadas à implantação do empreendimento, à entrada em operação, ao cumprimento da finalidade produtiva, à manutenção da atividade e às hipóteses de reversão.

7.54. Após a homologação do resultado do leilão, será celebrado o respectivo contrato de compra e venda ou instrumento equivalente, observadas as condições de pagamento, prazos e obrigações estabelecidos no edital e na legislação pertinente.

Forma de fornecimento

7.55. O fornecimento do objeto será integral.

Exigências de habilitação

7.56. Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos, previstos na Lei municipal nº 2562/2021 e posteriores alterações.

7.57. Os interessados deverão instalar um novo empreendimento ou ampliar o já existente e apresentar requerimento dirigido à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico do Município de Dois Vizinhos, e juntará os seguintes documentos:

7.57.1 Requerimento em formulário próprio, disponibilizado pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico, (ANEXO I);

7.57.2 Fichas cadastrais preenchidas, com descrição do empreendimento;

7.57.3 Contrato social consolidado;

7.57.4 Cópia da matrícula do imóvel ou contrato de locação;

7.57.5 Alvará de Funcionamento;

7.57.6 Cópia do Cartão CNPJ e Inscrição Estadual;

7.57.7 Cópia do CPF, RG (nº ocultado) comprovante de endereço dos sócios;

7.57.8 Certidão negativa de débito do imóvel e empresa junto as fazendas públicas federal, estadual e municipal;

7.57.9 Apresentação de cronograma físico e financeiro de implantação do empreendimento;

7.57.10 Última folha de pagamento, comprovada pelo Cadastro Geral de Empregados e Desempregados - CAGED - (substituído pelo eSocial) ou outro documento que o substituir;

7.57.11 Cópia do documento equivalente a declaração de imposto de renda da pessoa jurídica ou balanço da empresa;

7.58. Nos casos de instalação de novo empreendimento no Município, poderão ser dispensados, nesta fase, os documentos que, por sua natureza, ainda não possam ser emitidos, especialmente alvará de funcionamento, folha de pagamento e balanço operacional local, desde que a interessada apresente declaração formal de compromisso de juntada imediata após sua emissão, na forma admitida pela Lei Municipal nº 2.562/2021.

7.59. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico, poderá solicitar aos interessados informações e/ou documentos complementares que julgar indispensáveis para a avaliação do empreendimento.

7.60. As pessoas jurídicas interessadas em participar da fase de pré-qualificação para fins de futura participação no certame de alienação dos imóveis públicos vinculados ao Programa de Incentivo de Fomento à Produção deverão comprovar sua regularidade fiscal, social e trabalhista, na forma da legislação aplicável e conforme documentação específica relacionada abaixo:

7.60.1 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.

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

7.60.3 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.

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

7.60.5 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.

7.60.6 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.

Disposições Gerais sobre a habilitação

7.61. Devido aos lotes estarem dispersos em diversos loteamentos, a habilitação das empresas interessadas nos imóveis disponibilizados estará condicionada à compatibilidade do ramo de atividade declarado, com a destinação urbanística da área, conforme disposto na Lei Municipal nº 2570/2021 de Zoneamento, Uso e Ocupação de solo de Dois Vizinhos.

7.62. Cabe a empresa interessada o levantamento de eventuais restrições impostas por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das mesmas.

7.63. As empresas interessadas deverão apresentar o requerimento e documentação informando o item/lote de seu interesse.

7.64. A habilitação no presente processo de Pré-qualificação tem caráter meramente classificatório e habilitatório, com o objetivo de identificar empresas aptas a participar do Programa de Fomento à Produção, NÃO confere, por si só, qualquer direito de posse, uso, propriedade ou promessa de aquisição do imóvel público ofertado.

7.65. É de inteira responsabilidade dos licitantes o conhecimento dos locais e de todas as informações para execução do objeto. Não podendo alegar posteriormente a sua insuficiência, nem pleitear modificações nos preços, prazos ou condições em decorrência de falta de informações sobre o objeto.

7.66. 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.

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

7.68. 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.

7.69. Os documentos de habilitação serão analisados pelos Agentes de Contratação e Equipe de Apoio nomeados pela Portaria nº 19/2026.

8. ESTIMATIVAS DO VALOR

8.1. O custo estimado total da contratação, corresponde ao valor de R\$ 6.138.823,22 (seis milhões, cento e trinta e oito mil, oitocentos e vinte e três reais e vinte e dois centavos), sendo que o Município dará incentivo de 50% (cinquenta por cento) totalizando, conforme disposto na tabela contida no item 1.1 acima.

8.2. O município após incentivo mencionado acima propõe a alienação a um preço mínimo total de R\$ 3.069.411,56 (três milhões, sessenta e nove mil, quatrocentos e onze reais e cinquenta e seis centavos).

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE FORNECIMENTO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

9.1. *Esse processo dará base para a próxima fase, que será o Leilão Presencial para disputa de lances entre as empresas pré-qualificadas.*

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

Dois Vizinhos, 21 de maio de 2026.

Cátia Bonin
Secretária de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico
Responsável pela Elaboração do TR
Matrícula Funcional 20.602-1

ANEXO I – REQUERIMENTO DE PRÉ-QUALIFICAÇÃO

À

Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico Município de Dois Vizinhos – PR

Assunto: Solicitação de Benefícios previstos na Lei Municipal nº 2562/202, e posteriores alterações.

[Razão Social da Empresa / Entidade], inscrita no CNPJ sob o nº [número do CNPJ], com sede na [endereço completo], representada neste ato por [nome do representante legal], portador(a) do CPF nº [número do CPF], vem, respeitosamente, à presença de Vossa Senhoria, com fundamento na **Lei Municipal nº 2562/2021**, e posteriores alterações, requerer a **concessão dos benefícios previstos no Programa de Incentivo de Fomento à Produção**, nos termos e condições estabelecidos pela legislação vigente e edital de chamamento público.

I – DO OBJETO DO PEDIDO

Solicita-se a concessão de benefícios:

- (Indicar o tipo de benefício pretendido: alienação de imóvel público, incentivos fiscais, apoio à infraestrutura, etc.);
- Destinado à implantação/ampliação do empreendimento denominado [nome do projeto ou atividade], com foco em (descrever brevemente a atividade econômica, o setor e a finalidade).

II – DOCUMENTOS ANEXOS

Anexamos a este requerimento os seguintes documentos, para fins de análise:

1. Fichas cadastrais preenchidas, com descrição do empreendimento;
2. contrato social consolidado;
3. cópia da matrícula do imóvel ou contrato de locação;
4. alvará de funcionamento;
5. alvará de construção;
6. Cópia do CNPJ e Inscrição Estadual;
7. cópia do CPF, RG e comprovante de endereço dos sócios;
8. certidão negativa de débito do imóvel e empresa junto as fazendas públicas federal, estadual e municipal;
9. apresentação de cronograma físico e financeiro de implantação do empreendimento;
10. última folha de pagamento, comprovada pelo Cadastro Geral de Empregados e Desempregados – CAGED (substituído pelo eSocial) - ou outro documento que o substituir;

11. cópia do documento equivalente a declaração de imposto de renda da pessoa jurídica ou balanço da empresa.

No caso de instalação de um novo empreendimento no município a documentação necessária do requerente dispensará os itens identificados nos incisos 4, 5, 10 e 11, desde que o requerente assumo formalmente o compromisso de juntar os referidos documentos imediatamente após a emissão dos mesmos.

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico poderá solicitar aos interessados informações e/ou documentos complementares que julgar indispensáveis para a avaliação do empreendimento.

III – DA JUSTIFICATIVA

A presente solicitação está alinhada aos objetivos da Lei Municipal nº 2562/2021, e posteriores alterações, uma vez que o projeto proposto:

- Gerará [número estimado] de empregos diretos e [número] indiretos;
- Atuará no setor [industrial/tecnológico/transformação/etc.];
- Possui potencial de inovação e sustentabilidade;
- Promoverá o desenvolvimento econômico local e o uso produtivo de patrimônio público. Diante do exposto, requer-se a análise da presente solicitação e, ao final, a concessão dos benefícios legais cabíveis, com a celebração dos atos administrativos necessários.

Nestes termos, Pede
deferimento.

Dois Vizinhos, xx de xxxxx de xxxx.

[Nome do responsável legal] Assinatura

Cargo: [especificar] Telefone / E-mail para contato

ANEXO II

FICHA CADASTRAL – PROGRAMA DE FOMENTO À PRODUÇÃO

Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico Município de Dois Vizinhos – PR

1. DADOS GERAIS DA EMPRESA

- Razão Social:
- Nome Fantasia:
- CNPJ:
- Inscrição Estadual:
- Data de Constituição da Empresa:
- Tipo Jurídico: () LTDA () Sociedade Unipessoal () Outro:
- Capital Social: R\$

2. ENDEREÇO DA EMPRESA

- Endereço Completo:
- Bairro:
- CEP:
- Cidade/UF:
- Telefone:
- E-mail:

3. SÓCIOS/ADMINISTRADORES

(Anexar cópia do CPF, RG e comprovante de residência)

- Nome Completo?
- CPF:
- RG:
- Cargo:
- Endereço Completo:

4. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

- **Tipo de Atividade:** () Indústria () Comércio () Prestação de Serviços
- **Ramo de Atuação:**
- **Descrição Resumida das Atividades:**

(Apresentar as atividades principais da empresa, tipo de produto ou serviço oferecido, e o processo produtivo ou operacional utilizado)

- **Local de Instalação:**

() Locado () Outro especificar:

- **Área Total do Imóvel (m²):** _____
- **Área Construída Atual (m²):** _____

5. OBJETIVOS DO PROJETO

- () **Instalação de novo empreendimento**
- () **Ampliação de empreendimento existente**
- **Objetivo Principal:**
- **Justificativa para o Pedido de Incentivo:**

(Explicar os motivos que justificam a solicitação dos incentivos, como aumento da produção, geração de emprego, inovação etc.)

6. EXPECTATIVAS DE RESULTADOS

- **Investimento Estimado Total: R\$**
- **Número Atual de Empregados (se aplicável):**
- **Número de Empregos Diretos a serem gerados:**
- **Previsão de Início das Atividades no Novo Espaço:**
- **Previsão de Conclusão da Obra/Ampliação:**

7. ANEXOS OBRIGATÓRIOS

- () Contrato Social consolidado
- () Matrícula do Imóvel ou Contrato de Locação
- () Alvará de Funcionamento (dispensável se nova instalação) () Alvará de Construção (dispensável se nova instalação)
- () Cartão do CNPJ e Inscrição Estadual
- () CPF, RG e comprovante de endereço dos sócios
- () Certidões negativas de débito (federal, estadual, municipal e do imóvel) () Cronograma físico-financeiro
- () Última folha de pagamento ou CAGED (dispensável se nova instalação)
- () Declaração de IRPJ ou Balanço Patrimonial (dispensável se nova instalação)

8. DECLARAÇÃO

Declaro, para os devidos fins, que as informações prestadas neste formulário são verdadeiras e assumo total responsabilidade pela veracidade dos dados e documentos apresentados, estando ciente das penalidades previstas em lei.

Local e Data: _____

Assinatura do Representante Legal: _____ Nome Completo: _____

CPF: _____

Cargo: _____

ANEXO III - PLANILHA TÉCNICA QUANTITATIVA E QUALITATIVA

NOME DA EMPRESA:
CNPJ:
ENDEREÇO:
MUNICÍPIO:
CONTATOS:
E-MAIL:

1- GERAÇÃO DE EMPREGOS
QUANTIDADE (Nº) EMPREGOS
<input type="checkbox"/> ATÉ 5 EMPREGOS
<input type="checkbox"/> ENTRE 5 A 10
<input type="checkbox"/> ACIMA DE 10 EMPREGOS

2- ÁREA DE ATUAÇÃO DA EMPRESA (ASSINALAR A PRINCIPAL ATIVIDADE)
TIPO/SETOR DISCRIMINAR
<input type="checkbox"/> INDUSTRIAL
<input type="checkbox"/> COMERCIAL/ATACADISTA
<input type="checkbox"/> SERVIÇOS E TURISMO
<input type="checkbox"/> SERVIÇOS E EDUCAÇÃO
<input type="checkbox"/> SERVIÇOS, SAÚDE, SOFTWARE, TECNOLOGIA E TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO

3- TIPOS DE PRODUTO OU SERVIÇO	
<input type="checkbox"/> NOVO NA CIDADE (NÃO HÁ SIMILAR EM DOIS VIZINHOS)	
<input type="checkbox"/> NOVO PARA EMPRESA, PORÉM EXISTE SIMILAR DE MENOR DESENVOLVIMENTO	

TECNOLOGICO PRODUZIDO OU COMERCIALIZADO EM DOIS VIZINHOS	
() NOVO PARA EMPRESA, PORÉM DE IGUAL QUALIDADE PRODUZIDO OU COMERCIALIZADO EM DOIS VIZINHOS	
() OUTROS	

4- PORTE DA EMPRESA CONSIDERANDO A RECEITA OPERACIONAL BRUTA	
() A) DO ANO INTERIOR, SE A EMPRESA JÁ EXISTENTE	R\$
() B) PROJETADA, SE A EMPRESA NOVA	ATÉ R\$ 81.000,00
() MICROEMPREENDEDOR INDIVIDUAL - MEI	Até R\$ 81.000,00
() MICROEMPRESA – ME	Mais de R\$ 81.000,00 até R\$ 480.000,00
() EMPRESA DE PEQUENO PORTE - EPP	R\$

5- FORMA E MODALIDADE DO INVESTIMENTO
() ATÉ R\$ 100.000,00
() DE R\$ 100.000,01 ATÉ R\$ 500.000,00

() DE R\$ 500.000,01 ATÉ R\$ 900.000,00
() ACIMA DE R\$ 900.000,00

6- NATUREZA DO EMPREENDIMENTO (NOVO OU ALTERAÇÃO)
() IMPLANTAÇÃO DE EMPRESA NOVA
() ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO (NOVA SEDE)
() REATIVAÇÃO DE EMPREENDIMENTO PARALIZADO A MAIS DE DOIS ANOS

7- APLICAÇÃO E UTILIZAÇÃO DE TECNOLOGIA (ASSINALAR O ITEM PRINCIPAL)
<input type="checkbox"/> PRODUTO DE BASE TECNOLÓGICA AVANÇADA (TECNOLOGIA DE PONTA)
<input type="checkbox"/> PRODUTO COM AGREGAÇÃO DE NOVAS TECNOLOGIAS E QUALIFICAÇÕES
<input type="checkbox"/> PRODUTO SEM GERAÇÃO DE TECNOLOGIA.
OBS: INOVAÇÃO TECNOLÓGICA É O CONHECIMENTO CIENTÍFICO OU EMPÍRICO APLICADO NA FORMA DE NOVOS PRODUTOS OU PROCESSOS DE PRODUÇÃO. JUSTIFIQUE SUA RESPOSTA COM BASE NO ENUNCIADO
R:

8- IMPACTO SOBRE O MEIO AMBIENTE
<input type="checkbox"/> SEM RISCO DE POLUIÇÃO
<input type="checkbox"/> MÉDIO RISCO DE POLUIÇÃO, COM EQUIPAMENTO DE CONTROLE SECUNDÁRIO
<input type="checkbox"/> MÉDIO RISCO DE POLUIÇÃO, COM EQUIPAMENTOS DE CONTROLE PRIMÁRIO
<input type="checkbox"/> ELEVADO RISCO DE POLUIÇÃO, COM EQUIPAMENTO DE CONTROLE SECUNDÁRIO
<input type="checkbox"/> ELEVADO RISCO DE POLUIÇÃO, COM EQUIPAMENTOS DE CONTROLE PRIMÁRIO
<input type="checkbox"/> UTILIZAÇÃO DE MATERIAL RECICLADO

9- CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DO EMPREENDIMENTO
<input type="checkbox"/> EM ATÉ 60 DIAS
<input type="checkbox"/> EM ATÉ 90 DIAS
<input type="checkbox"/> EM ATÉ 180 DIAS
<input type="checkbox"/> ACIMA DE 180 DIAS

10- IMPACTO TRIBUTÁRIO (ASSINALAR O ÍTEM PRINCIPAL)
<input type="checkbox"/> RECOLHIMENTO DE INSS
<input type="checkbox"/> RECOLHIMENTO DE ISS E ICMS

<input type="checkbox"/> RECOLHIMENTO DE ICMS
<input type="checkbox"/> RECOLHIMENTO DE IPI

11- NATUREZA E UTILIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA

<input type="checkbox"/> FUNÇÕES DE NIVEL SUPERIOR (COM ATUAÇÃO NA ÁREA)
<input type="checkbox"/> FUNÇÕES DE NIVEL MÉDIO (COM ATUAÇÃO NA ÁREA)
<input type="checkbox"/> FUNÇÕES DE NIVEL FUNDAMENTAL (COM ATUAÇÃO NA ÁREA)
<input type="checkbox"/> FUNÇÕES SEM ESCOLARIDADE
<input type="checkbox"/> EXISTENTE TREINAMENTO/ QUALIFICAÇÃO DE MÃO DE OBRA? QUAL?

12-PROGRAMAS E BENEFÍCIOS SOCIAIS	
1º	
2º	
3º	

13- EXPERIÊNCIA NA ATIVIDADE E FORMAÇÃO TÉCNICA
RESIDENTE NO MUNICÍPIO <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
EXPERIÊNCIA NA ATIVIDADE E FORMAÇÃO TÉCNICA
TEMPO DE ATIVIDADE ECONÔMICA NO MUNICÍPIO
<input type="checkbox"/> ATÉ 1 ANO
<input type="checkbox"/> DE 2 a 3 ANOS
<input type="checkbox"/> ACIMA 3 ANOS

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE NÃO SOLICITAÇÃO DE OUTROS INCENTIVOS E BENEFÍCIOS FISCAIS E NÃO FISCAIS PREVISTOS NAS LEIS MUNICIPAIS Nº 2161/2017 E 2562/2021 e posteriores alterações.

(nome da empresa), inscrita no CNPJ sob nº XXXXXXXXXXXX, por intermédio de seu representante legal, Sr.(a) XXXXXXXXXXXX, portador(a) da Carteira de Identidade nº XXXXXXXXXXXX e do C.P.F nº XXXXXXXXXXXX, **DECLARA**, para fins de recebimento de benefício previsto na Lei Municipal 2562/2021, e posteriores alterações, que não solicitará outros incentivos Econômicos e/ou fiscais previstos nas Lei 2161/2017 e 2562/2021, e posteriores alterações, conforme abaixo.

DECLARA, ainda, que tem ciência que caso a empresa seja a arrematante, que arcará com os encargos do terreno, as informações prestadas neste anexo constarão no contrato ou outro instrumento hábil e que a empresa será fiscalizada e cobrada para o cumprimento das obrigações constantes no art. 12 da Lei municipal. O descumprimento da proposta de atividades e dos encargos assumidos ensejará a aplicação das sanções previstas no Art. 22 da Lei Municipal 2562/2021.

ANEXO V – MODELO DE CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

A empresa deverá apresentar cronograma físico-financeiro de implantação, contemplando, no mínimo, as fases abaixo, distribuídas em até 24 meses ou no prazo proposto e aceito pela Administração:

1. Projeto executivo
2. Licenciamento e documentação
3. Terraplanagem e fundações
4. Edificação do empreendimento
5. Instalações elétricas e hidráulicas
6. Acabamento e pintura
7. Aquisição/instalação de máquinas, equipamentos e mobiliário
8. Contratação e treinamento de mão de obra
9. Início da operação
10. Outras etapas pertinentes ao empreendimento

Previsão de geração de empregos

Indicador	Quantidade Prevista
Empregos diretos no início da operação	
Empregos diretos após 12 meses	
Percentual estimado de mão de obra residente em Dois Vizinhos	

Declaração

Declaro, para os devidos fins, que o presente cronograma físico-financeiro reflete a previsão real de implantação do empreendimento pretendido, sob minha responsabilidade, estando ciente de que o seu descumprimento poderá ensejar as consequências previstas no edital, no contrato e na legislação aplicável.



Local e data: _____

Nome do responsável legal: _____

Assinatura: _____

ANEXO VI – DECLARAÇÃO DE VISTORIA OU RENÚNCIA À VISTORIA

[Razão Social], CNPJ nº [...], declara que vistoriou o(s) imóvel(is) correspondente(s) ao(s) item(ns) [...] ou, alternativamente, renuncia à vistoria, assumindo integral responsabilidade pelo conhecimento das condições físicas, urbanísticas, ambientais, registrares e de localização do(s) imóvel(is), não podendo alegar desconhecimento posterior para pleitear modificação de preço, prazo, obrigações ou condições contratuais.

ANEXO VII – DECLARAÇÃO UNIFICADA REFERENTE AO PROCESSO DE PRÉ-QUALIFICAÇÃO

Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos, Estado do Paraná

Pessoa Jurídica

NOME: _____

CNPJ: _____

ENDEREÇO: _____

REPRESENTANTE LEGAL: _____

CPF: _____

- 1- Declaramos, para os fins do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei n.º 14.133/21, que **NÃO EMPREGAMOS MENORES** de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não empregamos menores de 16 (dezesesseis) anos. Ressalva ainda, que, caso empregue menores na condição de aprendiz (a partir de 14 anos, deverá informar tal situação no mesmo documento).
- 2- Declaramos, sob as penas da lei, que a empresa não foi declarada **INIDÔNEA** para licitar ou contratar com a Administração Pública.
- 3- Declaramos que **NENHUM** sócio desta empresa exerce cargo ou função pública impeditiva de relacionamento comercial com a Administração pública. Conforme disposto na Lei Orgânica Municipal em seu Art. 74 A administração pública direta, indireta, de qualquer dos poderes do Município, obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: XXVI - Fica vedada, também, a contratação pelo Município, para quaisquer finalidades, de empresa privada, individual ou coletiva, naqueles casos excepcionais de dispensa ou inexigibilidade de licitação, da qual seja proprietário, sócio, gerente ou administrador o cônjuge, companheiro ou companheira, parente natural ou civil, na linha reta e colateral ou transversal até o terceiro grau, ou parentes por afinidade dos agentes políticos ou pessoas referidos nas alíneas do inciso XXIII, supra.
- 4- Declaramos de que a empresa não mantém e não contratará empregados com **INCOMPATIBILIDADE** com as autoridades contratantes ou ocupantes de cargos de direção ou de assessoramento até o terceiro grau, na forma da Súmula Vinculante nº 013 do STF (Supremo Tribunal Federal).

- 5- Declaro para os devidos fins que em caso de qualquer comunicação futura referente a este processo licitatório, concordo que seja encaminhado para o seguinte endereço:

E-mail: _____

Telefone: () _____

Caso altere o citado e-mail ou telefone comprometo-me em protocolizar pedido de alteração junto ao Sistema de Protocolo deste Município, sob pena de ser considerado como intimado nos dados anteriormente fornecidos.

- 6- Declaramos que a empresa contribui para a promoção do **Desenvolvimento Nacional Sustentável** no cumprimento de diretrizes e critérios de Sustentabilidade Ambiental, de acordo com o artigo 225 da Constituição Federal de 1988 e em conformidade com o artigo 3º da Lei nº 8666/93 e com o artigo 6º da Instrução Normativa/SLTI/MPOG nº 01 de 19 de janeiro de 2010.
- 7- Indico como **PREPOSTO**, caso ocorra a contratação da empresa, o Senhor _____, inscrito no CPF sob o n.º _____, sendo seu telefone _____ e seu e-mail _____.
- 8- Dados bancários para recebimento: Banco: _____, Agência: _____, Conta: _____, chave PIX: _____.
- 9- Declaramos que a empresa tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, Art. 67, inciso VI da Lei 14133/2021.
- 10- Declaro para os devidos fins que **NENHUM** sócio desta empresa exerce cargo ou função pública impeditiva de relacionamento comercial com a Administração Pública.
- 11- Declaração de não parentesco conforme o Prejulgado 9 do Tribunal de Contas do Estado do Paraná, e de que a licitante não está incursa nas vedações do parágrafo 1º do art. 9º da Lei Federal 14.133/21.

A empresa acima qualificada DECLARA sob as penas da Lei, que os proprietários, sócios ou dirigentes, e/ou responsável técnico ou legal da referida empresa NÃO possuem grau de parentesco consanguíneo (cônjuges, companheiros ou parentes) ou afim, em linha reta, colateral ou por adoção até o 3º grau com as seguintes autoridades e servidores públicos:

- a) Prefeito, Vice-Prefeito, Secretários Municipais, Chefe de Gabinete e Procurador do Município, Membros da Comissão de Licitações Pregoeiros ou membros do Controle Interno.
- b) Ocupantes de cargo comissionado que exercem função de direção, chefia ou assessoramento independente de onde estejam lotados;
- c) Servidores efetivos com função gratificada, que atuem ou tenham atuado em processos licitatórios da respectiva pasta a que se encontrem vinculados qualquer outra autoridade ligada à contratação,

Responsabilizando-se civil, administrativa e criminalmente pela veracidade das informações contidas nesta Declaração. (Que possa caracterizar nepotismo, contrariando a orientação do Prejulgado 09 do TC/PR, Súmula Vinculante nº 13 do STF, Acórdão nº 2745/2010 do TCE-Tribunal de Contas do Paraná; ressaltamos o entendimento firmado no TJPR Apelação Cível e Reexame Necessário nº 1273953-4/Paranavaí-PR-4ª Câmara Cível).

DECLARA, sob as penas da lei, que na qualidade de proponente de procedimento licitatório instaurado pelo Município de Dois Vizinhos, que os proprietários, sócio ou dirigentes, e/ou responsáveis técnicos ou legal da referida empresa não são servidores ou dirigentes de órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação, conforme disposto no parágrafo 1º do art. 9º da Lei Federal nº 14.133/21.

A presente declaração tem validade pelo prazo de 5 (cinco) anos, sendo obrigatório que a declarante comunique ao município de Dois Vizinhos, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas de sua ocorrência, as alterações no quadro societário e/ou de funcionamento da empresa que impliquem em alguma(s) da(s) vedação(es) prevista(s) nesta

declaração, tais como alterações de propriedade, do quadro societário, dirigentes, responsável técnico ou legal, conforme vedações previstas no Prejulgado 9 do TCE/PR e parágrafo 1º do art. 9º da Lei Federal nº 14.133/21.

OBS: Ao redigir a presente Declaração, o Proponente deverá utilizar formulário com timbre da empresa ou com carimbo do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ.

Parentesco:

Grau	Linha Reta Ascendente	Linha Reta Descendente	Linha Colateral
1º	Pai/Mãe	Filho (a)	-
2º	Avô/Avó	Neto (a)	Irmão (ã)
3º	Bisavô/Bisavó	Bisneto (a)	Sobrinho (a)/Tio(a)

Afinidades decorrentes de Casamento/União Estável:

Grau	Linha Reta Ascendente	Linha Reta Descendente	Linha Colateral
1º	Sogro (a)	Enteado (a)	-
2º	Pai/Mãe do (a) Sogro (a)	Filhos (as) do (a) Enteado (a)	Cunhado (a) – Irmão (ã) do Cônjuge
3º	Avô (ó) do (a) Sogro (a)	Netos (as) do (a) Enteado (a)	Sobrinho (a)/tio (a) do Cônjuge

Afinidades decorrentes de casamento/união dos parentes consanguíneos:

Grau	Linha Reta Ascendente	Linha Reta Descendente	Linha Colateral
1º	Padrasto/Madrasta	Genro/Nora	-
2º	Pai/Mãe do (a) Padrasto/Madrasta	Cônjuge do (a) Neto (a)	Cunhado (a) – Cônjuge do (a) irmão (ã)
3º	Avô (ó) do (a) Padrasto/Madrasta	Cônjuge do (a) Bisneto (a)	Cônjuge do (a) Sobrinho (a)/Tio (a)

Por ser expressão de verdade, firmamos o presente.

Dois Vizinhos, de de 2026.

Local e data

Assinatura do Responsável Legal da empresa

Carimbo do CNPJ da empresa



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 9920-9145-69BF-5269

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



CÁTIA BONIN (CPF 007.XXX.XXX-46) em 25/05/2026 19:42:09 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://doisvizinhos.1doc.com.br/verificacao/9920-9145-69BF-5269>