



MUNICÍPIO DE PLANALTO

CNPJ: 76.460.526/0001-16

Fone: (46) 3555-8100 - Fax: (46) 3555-8101

E-mail: planalto@planalto.pr.gov.br

Praça São Francisco de Assis, 1583
85750-000 PLANALTO - PARANÁ

TERMO DE REFERÊNCIA

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

1. ORGÃO INTERESSADO

1.1. Secretaria Municipal de Administração.

2. OBJETO

2.1. Concessão de direito real de uso, de imóvel de propriedade do município, com a finalidade de incentivo e estímulo à instalação e manutenção de atividades agroindustriais, visando à geração de emprego e renda, no município de Planalto.

3. RESPONSÁVEL PELO TERMO DE REFERÊNCIA

3.1. Marcelo Felipe Schmitt

4. JUSTIFICATIVA PARA A CONCESSÃO

4.1 A Secretaria Municipal de Administração recebeu em 10 de Junho de 2022 um requerimento através do qual a Empresa Agroecológica Marumbi LTDA de Morretes - PR manifesta o interesse pela celebração de Termo de cessão de uso de um terreno para a instalação de uma nova unidade para produção de cachaça no Município de Planalto.

4.2 Após despacho da Secretaria apontando a existência de um imóvel do Município de Planalto, localizado as margens da BR 163, o Conselho Municipal de Desenvolvimento analisou o requerimento da empresa e indicou a disponibilidade de parte do imóvel.

4.2 Considerando a existência de uma agroindústria de produção de cachaça sobre parte do imóvel, o Conselho Municipal de Desenvolvimento definiu ainda que o mesmo deve ser dividido e utilizado como política pública para a instalação e desenvolvimento de agroindústrias, visando à geração de emprego, renda e o fomento de empresas deste ramo, assim fomentando também o setor agrícola, já que terão que ser produzidos insumos como matéria prima para as agroindústrias a serem instaladas.

4.3 A concessão de direito real de uso do imóvel acima identificado à iniciativa privada, tem por fim:

4.3.1 Fortalecer o desenvolvimento local, fomentando efetivamente projetos que estejam atrelados a investimentos, geração de empregos e renda;



MUNICÍPIO DE PLANALTO

CNPJ: 76.460.526/0001-16

Fone: (46) 3555-8100 - Fax: (46) 3555-8101

E-mail: planalto@planalto.pr.gov.br

Praça São Francisco de Assis, 1583
85750-000 PLANALTO - PARANÁ

4.3.2 Salvar o patrimônio público e dar cumprimento à sua função social, garantindo benefício ao Município e aos seus cidadãos, destinando imóvel ao desenvolvimento de atividade agroindustrial a ser executada pelo futuro concessionário;

4.3.3 Obter, pela concessão, a edificação e operação dessa unidade agroindustrial que incremente a atividade econômica do Município; aumentem a arrecadação de tributos e gerem emprego, qualificação profissional, renda e benefícios à população local.

4.4 Os imóveis serão destinados exclusivamente à Implantação e ocupação de agroindústrias que preencherem as exigências e as demais condições deste instrumento e ofertarem planejamento para a concessão.

5. DO IMÓVEL

- Parte do Lote Rural nº 36-C, da Gleba 01-CP, da Colônia de Capanema do Município de Planalto-PR, com área de 10.323,05 m² (dez mil, trezentos e vinte e três metros e cinco centímetros quadrados), localizado na BR 163, km 85, conforme memorial descritivo em anexo.

6. CONDIÇÕES PARA A CESSÃO DE USO

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

a) a geração de no mínimo 04 (quatro) empregos diretos preferentemente com mão-de-obra local, com cadastro na Agência do Trabalhador de Planalto;

b) investimento na ordem ou superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais);

c) início das atividades de instalação em, no máximo, 90 (noventa) dias após a autorização legislativa;

d) início das atividades da empresa em, no máximo, 120 (cento e vinte) dias contados da autorização legislativa.

6.2 A empresa deverá comprovar regularidade fiscal, trabalhista, econômica e jurídica, atendendo as exigências, em consonância com a lei 8.666/93, que rege a nova Concorrência Pública.

6.3 O prazo desta concessão de direito real de uso, será de 10 (dez) anos, findo este prazo, poderá ser renovada por períodos iguais.

6.4 Ao participarem desta licitação, os interessados ficam cientes de que a outorga objetiva que os futuros concessionários se utilizem do imóvel público para o fim específico, segundo este ato convocatório e seus anexos.



MUNICÍPIO DE PLANALTO

CNPJ: 76.460.526/0001-16

Fone: (46) 3555-8100 - Fax: (46) 3555-8101

E-mail: planalto@planalto.pr.gov.br

Praça São Francisco de Assis, 1583
85750-000 PLANALTO - PARANÁ

6.5 A concessão de uso condiciona-se, durante a vigência do contrato respectivo, ao estrito cumprimento das obrigações a que se sujeitarão o concessionário, previstas neste Edital e nos seus anexos específicos, sob pena de rescisão dos instrumentos e de reversão da posse dos imóveis ao Município.

6.6 Constituem compromisso imperativo do futuro concessionário - e pressupostos para a validade e manutenção do contrato - sob pena de sua rescisão, segundo este Edital e o ajuste que celebrarão com o Município, entre outros expressamente indicados nesses instrumentos, as seguintes:

6.6.1 A manutenção do imóvel cedido em concessão de direito real de uso será de responsabilidade do Concessionário;

6.6.2 O Concessionário não poderá dar finalidade diversa do estipulado neste Edital e no Contrato de Uso ou finalidade ilícita ao imóvel;

6.6.3 A presente concessão de direito real de uso extinguir-se-á, não cabendo ao Concessionário qualquer indenização, quando:

6.6.3.1 No prazo final, de acordo com o item 6.3 do Edital;

6.6.3.2 Por utilização do bem ora cedido, diversa do estipulado na Lei Municipal nº 2333 de 09/04/2018, nos Termos do Edital e no Contrato de Uso;

6.6.4 O objeto da presente Concessão não poderá ser cedido, locado, transferido, penhorado ou de qualquer forma onerado ou concedido no todo ou em parte a terceiros, sob pena de revogação da Concessão;

6.7 As obrigações que os licitantes assumirem, quando da formulação de proposta, converter-se-ão em cláusulas do contrato de concessão de direito real de uso. Sua observância e efetivo cumprimento são condições essenciais de validade dos contratos que a Administração celebrará com os vencedores.

6.8 Por constituir essa modalidade de concessão em um direito resolúvel, este será extinto pelo descumprimento das cláusulas resolutórias pactuadas no contrato, inclusive – e principalmente – as relacionadas ao eventual desvio de finalidade ou ao inadimplemento das obrigações e prazos relacionados à edificação, implantação, funcionamento efetivo entre outros encargos estabelecidos na lei, contrato e no edital, sem que caiba a indenização de benfeitorias realizadas pelos concessionários, nem restituição de valores de qualquer natureza que tenha despendido o concessionário durante a concessão onerosa de direito real de uso.

7. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO



MUNICÍPIO DE PLANALTO

CNPJ: 76.460.526/0001-16

Fone: (46) 3555-8100 - Fax: (46) 3555-8101

E-mail: planalto@planalto.pr.gov.br

Praça São Francisco de Assis, 1583
85750-000 PLANALTO - PARANÁ

7.1. O contrato será acompanhado, controlado, fiscalizado, gerenciado e avaliado pela Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo desta municipalidade.

Planalto - PR, 22 de Julho de 2022.

MARCELO FELIPE SCHMITT

Secretário Municipal de Administração

MARLISE DIEFEMBACH

Secretária Municipal de Indústria, Comércio e Turismo