

Implantação do Condomínio Industrial de Santarém



JULHO/2024

Implantação do Condomínio Industrial de Santarém

Alçada do Projeto Federal Estadual Outros

JULHO/2024

1. TÍTULO DO PROJETO

IMPLANTAÇÃO DO CONDOMÍNIO INDUSTRIAL DE SANTARÉM

2. PROPONENTE DO PROJETO

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO PARÁ (CODEC)

05.416.839/0001-29

Avenida N. Sra. de Nazaré, 1297, Nazaré, Belém (PA). 66.035-145

+55 91 3236 2884

codec@codec.pa.gov.br

3. RESUMO

O Distrito Industrial de Santarém será implantado em uma área de 205,1760 hectares, previamente destinada ao setor industrial pelo Plano Diretor Urbano do município. O projeto ora apresentado consiste na estruturação de 163 lotes industriais. Contando 1 lote para área reserva institucional, servidos por 6,50 km de vias contendo pistas asfaltadas, sistema de drenagem, calçadas, ciclovias, faixas de pedestres, canteiros, paisagismo e rede de distribuição de energia elétrica em alta e baixa tensão. Possuindo 1 pórtico de entrada.

4. CONTEXTUALIZAÇÃO

Santarém é o principal município do Baixo Amazonas. Seu crescimento econômico vem sendo potencializado pelo turismo, que tem como atrações as praias, cachoeiras, lagos, excursões ecológicas na mata e as numerosas tradições e festas folclóricas.

O município possui infraestrutura de boa qualidade. Conta com um porto de intenso movimento, capaz de abrigar navios de grande calado, ligado à rodovia Santarém-Cuiabá.

5. OBJETIVO GERAL

Dotar o município da infraestrutura básica para indústria (Via, Energia e Comunicação) e levar o nível de competitividade do Pará em relação a outros estados facilitando assim a ação de atração de novos empreendimentos para o Pará.

6. OBJETIVO ESPECÍFICO

Construir a infraestrutura básica e as obras civis necessárias para a operação do condomínio industrial, incluindo as possíveis melhorias de projetos executivos de engenharia e licenciamento ambiental.

7. VÍNCULO A ESTRATÉGIAS DE POLÍTICA PÚBLICA

O projeto está alinhado com o Plano Regional de Desenvolvimento da Amazônia (PRDA) e contribui para os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), especialmente o ODS 9 (Indústria, Inovação e Infraestrutura).

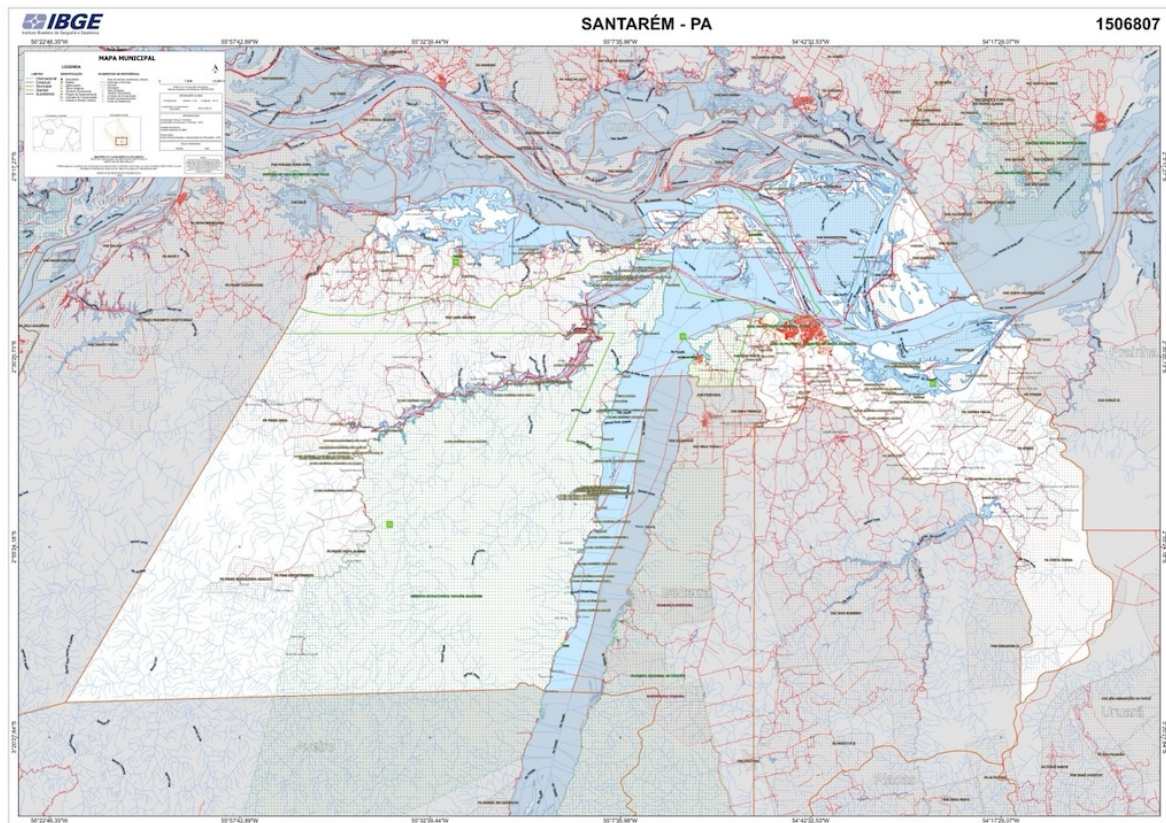
8. METODOLOGIA

Serão utilizadas as seguintes premissas para a implantação do Distrito:

8.1 Público-alvo

Indústrias e empresas de diversos setores, as âncoras para o desenvolvimento industrial serão as agroindústrias e projetos de transformação mineral.

8.2 Localização no Território



8.3 Procedimentos

- Elaboração de projetos executivo de engenharia e arquitetura;
- Licenciamento ambiental;
- Execução de obras de infraestrutura;
- Construção das obras civis (verticais e horizontais);
- Implantação do sistema de monitoramento e controle de acesso de pessoas, veículos e mercadorias.

8.4 Estudos Ambientais

Serão realizados os estudos ambientais exigidos pela SEMA/PA para licenciamento ambiental do projeto, incluindo EIA/RIMA, conforme legislação paraense, análise ambiental rigorosa para viabilidade e licenciamento ambiental estadual, além do compromisso com todos os estudos ambientais exigidos pela SEMA/PA para licenciamento.

9. METAS/ETAPAS DO PROJETO

Implementação do Distrito Industrial de Santarém							Valor da Meta:	
							R\$	39.690.699,99
	Etapa	Descrição da Etapa	Tempo de Execução	Unid	Quant	R\$ Uni	Tipo de Despesa	R\$ Total
META 1	1.1	Projeto Executivo de Engenharia	6 MESES	Jogo de Projetos	100%	R\$ 1.134.020,00	Investimento	R\$ 1.134.020,00
	1.2	Licenciamento	8 MESES	Licença Ambiental	100%	R\$ 756.013,33	Investimento	R\$ 756.013,33
	1.3	Obras horizontais (Sistema Viário)	24 MESES	Obra Concluída	100%	R\$ 33.844.034,28	Investimento	R\$ 33.844.034,28
	1.4	Obras verticais (edificações)	12 MESES	Obra Concluída	100%	R\$ 3.956.632,38	Investimento	R\$ 3.956.632,38

10. RESULTADO E IMPACTO ESPERADO

Aumento da infraestrutura industrial na região do Tapajós, geração de empregos e estímulo ao desenvolvimento econômico local e regional.

11. EQUIPE GESTORA

Equipe composta por engenheiros civis, arquitetos, técnicos ambientais e administrativos da CODEC.

12. INVESTIMENTO

12.1. Fonte de Recursos

Fundos governamentais e parcerias público-privadas.

13. Valor do Projeto

Estima-se o custo total de implantação do projeto em R\$ 39.690.699,99

13.1. Cronograma Físico-Financeiro

ID	Metas/tarefas	Responsáveis	Início	Término
1.1	Projeto Executivo de Engenharia	DITEC/DIJUR/DAF	01/01/2025	30/05/2025
1.2	Licenciamento	DITEC/DIJUR/DAF	01/07/2025	28/02/2025
1.3	Obras horizontais (Sistema Viário)	DITEC/DIJUR/DAF	01/04/2025	01/04/2027
1.4	Obras verticais (edificações)	DITEC/DIJUR/DAF	01/04/2025	01/04/2026

ID	Metas/tarefas	Ano 1	Ano 2	Ano 3
1.1	Projeto Executivo de Engenharia	R\$ 1.134.020,00	R\$ -	R\$ -
1.2	Licenciamento	R\$ 756.013,33	R\$ -	R\$ -
1.3	Obras horizontais (Sistema Viário)	R\$ 6.768.806,86	R\$ 27.075.227,42	R\$ -
1.4	Obras verticais (edificações)	R\$ 1.978.316,19	R\$ 1.978.316,19	R\$ -

14. GESTÃO DE RISCO

14.1. Indicadores do Projeto

- Número de empresas instaladas e operacionais no condomínio industrial;
- Empregos diretos, indiretos, terceirizados e induzidos;
- Aumento da renda per capita da Região de Integração e do município;
- % de compras no Estado do Pará

14.2 Análise de Risco

ID	CAUSA	RISCO	CONSEQUENCIA	DESCRIÇÃO	PROBABILIDADE	IMPACTO	NR	RESPONSÁVEL	TRATAMENTO
1	Modificações nas especificações dos serviços ou ampliação do escopo para melhor adequação técnica.	Necessidade de readequação técnica aos objetivos contratados	Repactuação do contrato de prazo e valor	Devido a modificações e especificações dos serviços, ou ampliação do escopo para melhor adequação técnica aos objetivos da contratação, poderá ocorrer um impacto contratual, o que levaria a realização de termo aditivo de contrato de prazo e valor.	ALTO	MÉDIO	MÉDIO	CONTRATANTE	Previsão de uma cláusula contratual que garanta a revisão do contrato voltada à manutenção do equilíbrio econômico financeiro.
2	Ausência de informações no Edital e/ou anexos.	Alteração do Edital e/ou anexos.	Falha na entrega do objeto do contratado.	Devido à ausência de informações no Edital e/ou anexos, os produtos poderão apresentar dados incorretos e/ou incompletos, o que levaria o não aceite da contratante.	MÉDIO	ALTO	MÉDIO	CONTRATANTE	Realizar reuniões com a contratada para revisões prévias do Edital e anexos.
3	Divergência e/ou inadequação quanto à forma de execução dos serviços contratados.	Necessidade de adequação na forma de execução dos serviços contratados.	Atraso no cronograma, oneração do valor por parte da contratada	Devido à divergência e/ou inadequação quanto à forma de execução dos serviços contratados, haverá necessidade de ajustes para garantir a qualidade na execução do serviço realizado, prejudicando o cronograma de entrega dos produtos e ocasionando maiores custos a contratada.	ALTO	MÉDIO	MÉDIO	CONTRATADA	Realizar reuniões prévias para fins de esclarecimentos da programação de execução de serviços. Liberação de execução de novos serviços, mediante a assinatura de ficha de verificação de serviço (FVS) por fiscal responsável.
4	Fatores climáticos adversos.	Necessidade de celebração de Termo aditivo de Prazo	Atraso na execução do projeto.	Devido a fatores climáticos adversos poderá ocorrer atraso na execução dos serviços, o que levaria a necessidade de realização de termo aditivo contratual de prazo.	BAIXO	MÉDIO	BAIXO	CONTRATANTE CONTRATADA	Planejar a execução dos serviços levando em consideração as características climáticas da região.
5	Descumprimento das Normas aplicáveis e discordância de terceiros em relação ao objeto.	Ações judiciais e medidas administrativas que impeçam, interrompam ou suspendam a execução do objeto.	Suspensão da execução do serviço e comprometimento do cronograma de execução e/ou cancelamento do contrato.	A empresa não observa as Normas aplicáveis e/ou o impacto do projeto sobre terceiros, o que poderá gerar ações judiciais e medidas administrativas que impeçam, interrompam ou suspendam a execução do objeto, comprometendo o cronograma de execução e/ou	MÉDIA	ALTO	MÉDIO	CONTRATADA	Atuação Jurídica/administrativa imediata na contenção do ato.
6	Descontrole administrativo/financeiro da contratada.	Falência e/ou recuperação judicial ou extrajudicial da contratada.	Não entrega do objeto e criação de passivo trabalhista.	Pelo descontrole administrativo/financeiro da contratada, poderá ocorrer sua falência e/ou recuperação judicial ou extrajudicial, resultando em não entrega do objeto e criação de passivo trabalhista.	BAIXA	ALTO	MÉDIO	CONTRATADA	Fazer uso da Garantia Contratual equivalente ao dano, e se for o caso, propor ação de perdas e danos.
7	Denúncias de supostas irregularidades	Ações promovidas pelos Órgãos de controle (MP, TCE e outros) que possam impedir, interromper ou suspender a execução/entrega do objeto.	Atraso/cancelamento da entrega do objeto com possível responsabilização do gestor público	Por denúncias de supostas irregularidades, poderão ocorrer ações promovidas pelos Órgãos de controle (MP, TCE e outros), resultando no atraso/cancelamento da entrega do objeto com possível responsabilização do gestor público	BAIXA	ALTO	MÉDIO	CONTRATADA CONTRATANTE	Atuação imediata Jurídica/administrativa na contenção do ato.
8	Imprudência/negligência e/ou imperícia da contratada	Execução irregular do objeto.	Condenação civil e/ou criminal da contratada com possibilidade de subsidiária ou solidária da CODEC.	Pela imprudência, negligência e/ou imperícia da contratada, poderá ocorrer a execução irregular do objeto, resultando na condenação civil e/ou criminal da mesma, com possibilidade de responsabilização subsidiária ou solidária da CODEC.	MÉDIA	MÉDIO	MÉDIO	CONTRATADA	Fiscalização contratual efetiva e atuação jurídica/administrativa imediata.
9	Implementação de lockdown e/ou outra ação do Estado relacionada à endemias e/ou pandemias.	Suspensão da execução do objeto do contrato por conta de endemias e/ou pandemias.	Atraso no cronograma físico do contrato	Em razão da implementação de lockdown e/ou outra ação do Estado relacionada a endemias e/ou pandemias, poderá ocorrer a suspensão da execução do objeto do contrato, resultando no atraso do cronograma físico.	BAIXO	ALTO	BAIXO	CONTRATADA CONTRATANTE	Revisão do cronograma físico de execução, sem ônus para as partes.

15. REFERÊNCIAS

Estudos de viabilidade econômica e relatórios de planejamento estratégico.