



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

1. IDENTIFICAÇÃO E DADOS GERAIS DO CERTAME

Concorrência Presencial – Concessão Administrativa de Direito Real de Uso
Campo de Bocha / Bar – Complexo Esportivo – Inúbia Paulista/SP
Conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 e legislação correlata

Quadro-síntese dos principais parâmetros do Edital analisado:

ITEM	DESCRIÇÃO
Órgão	Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista – SP
Processo	Processo Administrativo nº 28/2026
Modalidade	Concorrência Presencial (art. 29, I e art. 176, II da Lei 14.133/2021)
Objeto	Outorga de Concessão Administrativa de Direito Real de Uso com Encargos de bem imóvel municipal (Campo de Bocha / Bar) a pessoa jurídica de direito privado.
Critério de Julgamento	Maior Lance (art. 33, V, Lei 14.133/2021)
Modo de Disputa	Fechado
Prazo da Concessão	10 (dez) anos, prorrogável por igual período (Lei Municipal 1.767/2024)
Lance Mínimo	R\$ 300,00/mês (valor médio de locação R\$ 700,00 – custo de conservação R\$ 400,00 = R\$ 300,00)
Valor Patrimonial	R\$ 674.634,71 (ficha cadastral de patrimônio – Parte da Quadra 92, área de 668,19 m²)
Amparo Legal	Lei Federal 14.133/2021 + Lei Municipal 1.767/2024
Base Legal Modalidade	Art. 176, II da Lei 14.133/2021 (concorrência presencial por exceção justificada)
Fiscalização	Valmir Aparecido Vidal (Dir. Esportes) + Jordan da Silva Américo (Coord. Esportes)
Prazo de Publicação	<u>Conforme o art. 55, I, da Lei 14.133/2021, edital de concorrência por maior lance enquadre nos 25 dias úteis.</u>



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

PREÂMBULO EDITAL

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PRESENCIAL N.º 01/2026

PROCESSO N.º 28/2026

TIPO DA LICITAÇÃO: Maior Lance (art. 33, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021).

DATA DA REALIZAÇÃO: 14 de maio de 2026 às 09H00MIN

LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE INÚBIA PAULISTA/SETOR DE LICITAÇÕES

OBJETO: OUTORGA DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE DIREITO REAL DE USO COM ENCARGOS DE BEM IMÓVEL MUNICIPAL A PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO.

PUBLICIDADE: JORNAL DE GRANDE CIRCULAÇÃO, SITE DA PREFEITURA MUNICIPAL E DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO.

MODO DE DISPUTA: Fechado.

PREFERÊNCIA ME/EPP/EQUIPARADAS: Não.

O Exmo. Sr. Fernando Rossi, Prefeito Municipal, torna público que se acha aberta, nesta unidade, a licitação na modalidade CONCORRÊNCIA PRESENCIAL, do tipo MELHOR LANCE, objetivando a OUTORGA DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE DIREITO REAL DE USO COM ENCARGOS DE BEM IMÓVEL MUNICIPAL A PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, PELO PERÍODO DE 10 (DEZ) ANOS, que será regida pela Lei Municipal nº 1.767, de 24 de julho de 2024, Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie.

As propostas deverão obedecer às especificações deste instrumento convocatório e anexos, que dele fazem parte integrante.



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

Os envelopes contendo a proposta e os documentos de habilitação serão recebidos no endereço abaixo mencionado, na sessão pública de processamento da Concorrência Presencial, após o credenciamento dos interessados que se apresentarem para participar do certame.

A sessão de processamento da Concorrência Presencial será realizada na data de **14 de MAIO de 2026, às 09h00min** no Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista, localizada na Avenida Campos Salles, n.º 113, em Inúbia Paulista (SP), e será conduzida pelo Agente de contratação, com o auxílio de Comissão nomeada especificamente para este certame pelo Sr. Prefeito, designados nos autos do processo em epígrafe.

USO DO CONCORRÊNCIA PRESENCIAL

A opção pela modalidade presencial tem por base legal o disposto no artigo 176, inciso II, da lei Federal nº 14.133/2021 e se justifica pela necessidade da **OUTORGA DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE DIREITO REAL DE USO COM ENCARGOS DE BEM IMÓVEL MUNICIPAL A PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, PELO PERÍODO DE 10 (DEZ) ANOS**. Destaca-se que tal outorga é essencial para fomentar o desenvolvimento socioeconômico no Município. Este processo está alinhado ao compromisso de proporcionar ambientes de qualidade e boa estrutura em favor dos munícipes, considerando os eventos esportivos realizados no local, conforme as especificações detalhadas no Termo de Referência.

O principal aspecto a ser observado no que se refere à opção pela modalidade de pregão presencial é a possibilidade de se imprimir maior celeridade à contratação, sem prejuízo à competitividade. Como se sabe a legislação prevê o uso da modalidade pregão, preferencialmente na sua forma eletrônica, todavia, a norma admite a adoção do pregão presencial de forma a permitir, entre outras peculiaridades que podem ocorrer na forma eletrônica, a inibição por exemplo da apresentação de propostas insustentáveis em face do objeto. Na forma presencial tem-se menos procedimentos burocráticos, além do que, na forma presencial há maior possibilidade de esclarecimentos imediatos durante a sessão, evitando, inclusive, a apresentação de propostas que não preenchem as condições de habilitação através de documentos verossímeis e adequados ao objeto, além do que a Concorrência, ainda que na modalidade presencial, cumpre inclusive as disposições da Lei tais como o princípio da



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

publicidade além da gravação da sessão que garante a transparência dos atos na realização do certame.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a outorga de concessão administrativa de direito real de uso com encargos de bem imóvel municipal a pessoa jurídica de direito privado, especificamente o chamado “campo de bocha”, que se especifica sendo o complexo que possui as canchas de bocha e malha, a cozinha/bar, e os banheiros (masculino e feminino) existentes no local, devendo destiná-los à adequação, instalação e funcionamento de estabelecimento comercial, especificamente com atividades relacionadas a venda de alimentos e bebidas (bar, conveniência, lanchonete e/ou restaurante) nos termos da Lei Municipal nº 1.767, de 24 de julho de 2024, conforme as condições e especificações constantes neste Edital e em seus Anexos, notadamente no seu Termo de Referência, a serem cumpridas pelo licitante vencedor e que serão objeto de contrato administrativo, cuja minuta fica fazendo parte integrante deste.

1.1.1 Maiores detalhes do referido imóvel de propriedade do Município tais como suas dimensões e características se encontram descritos e caracterizados no Termo de Referência (Anexo I).

1.1.2 Cumpre destacar que, o vencedor assumirá também a obrigação de manter a limpeza e conservação de todo o complexo, quais sejam a pista de bocha, pista de malha, cozinha/bar, e dos banheiros públicos existentes no local, fornecendo, as suas expensas produtos e matérias de limpeza, bem como papel-higiênico, papel toalha e guardanapos.

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

2.1. Poderão participar do certame somente as empresas interessadas que possuam no respectivo CNAE atividade com plena relação ao objeto da contratação (bar, conveniência, lanchonete e/ou restaurante), e que faça protocolo dos envelopes no setor de protocolo da



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

prefeitura municipal até **09h00min horas do dia 14 de maio de 2026** na qual não aceitará após esse horário licitante presente aos atos.

2.2. Não poderão disputar esta licitação:

2.2.1. Aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

2.2.2. Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

2.2.3. Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

2.2.4. pessoa jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

2.2.5. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

2.2.6. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

2.2.7. pessoa jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

2.2.8. agente público do órgão ou entidade licitante;

2.2.9. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

2.2.10. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021.

2.3. O impedimento de que trata o item 2.2.4 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

2.4. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 2.2.2 e 2.2.3 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

2.5. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.

2.6. O disposto nos itens 2.2.2 e 2.2.3 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

2.7. Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133/2021.

2.8. A vedação de que trata o item 3.7.8 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

3. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DA DECLARAÇÃO DE PLENO ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO, DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

- 3.1.** Na presente licitação, a fase de habilitação sucederá as fases de apresentação de propostas e de julgamento.
- 3.2.** A declaração de pleno atendimento aos requisitos de habilitação de acordo com modelo estabelecido no Anexo III deverá ser **apresentada fora dos Envelopes nº 01 e 02.**
- 3.3.** A proposta e os documentos para habilitação deverão ser apresentados, separadamente, em 2 (dois) envelopes não transparentes, fechados e indevassáveis, contendo em sua parte externa, a identificação da licitante, e os seguintes dizeres:

ENVELOPE N.º 01 - PROPOSTA TÉCNICA

CONCORRÊNCIA PRESENCIAL N.º 01/2026

PROCESSO N.º 28/2026

ENVELOPE N.º 02 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

CONCORRÊNCIA PRESENCIAL N.º 01/2026

PROCESSO N.º 28/2026

- 3.4.** Juntamente com os documentos de habilitação, deverá o participante apresentar declaração que:
- 3.4.1.** Está ciente e concorda com as condições contidas no Edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e, ainda, que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;
- 3.4.2.** Não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

3.4.3. Não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

3.4.4. Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

3.5. O licitante organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei nº 14.133/2021.

3.6. O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá declarar, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 124/2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus artigos 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º da Lei nº 14.133/2021.

3.7. A falsidade da declaração de que trata o item 3.6 sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 e neste Edital.

3.8. Não haverá ordem de classificação na etapa de protocolo/apresentação da proposta e dos documentos de habilitação pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública.

3.9. Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas.

3.10. Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as publicações do site oficial do Município, referente ao presente processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de orientações, obrigações e necessidades emitidos pela Administração.

4. DO CONTEÚDO DO ENVELOPE DA PROPOSTA TÉCNICA

4.1 - A proposta, nos termos do item 3.3 e, conforme modelo em anexo (Anexo II), deverá ser apresentada datilografada ou digitada respeitada o vernáculo, sem emendas nem rasuras; ao final ser identificada e assinada pelo representante legal da licitante ou pelo procurador, neste caso, juntando-se a procuração; devendo conter:

4.1.1 – as conformidades com as especificações do Anexo I;



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

4.1.2 – item (compatível com o objeto descrito), o valor da proposta de pagamento (lance) mensal, em favor do município, bem como o tempo de adequação, instalação e efetivo funcionamento da empresa;

4.1.3 - Prazo de validade da proposta, o qual não poderá ser inferior a **60 (sessenta)** dias contados da data de encerramento da licitação;

4.2 - Depois de aberta, a proposta se acha vinculada ao processo pelo seu prazo de validade, não sendo permitida sua retirada ou a desistência de participação por parte do proponente.

4.3 - Apresentada a proposta, o proponente estará automaticamente aceitando e se sujeitando às cláusulas e condições do presente Edital.

4.4 - Se por falha do proponente a proposta não indicar o prazo de sua validade, esta será considerada válida por 60 (sessenta) dias independentemente de qualquer outra manifestação.

5. DO CONTEÚDO DO ENVELOPE “DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO”

5.1. O Envelope "Documentos de Habilitação", nos termos do item 3.3, deverá conter os documentos a seguir:

5.1.1 HABILITAÇÃO JURÍDICA

5.1.1.1 Os documentos previstos no Termo de Referência, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, **serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021.**

5.1.1.2 O Agente de Contratação e a Comissão verificará os dados e informações do autor da oferta aceita, quais sejam:

5.1.1.2.1 **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

5.1.1.2.2. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

5.1.1.2.3. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

5.1.1.2.4. Sociedade empresária estrangeira, quando autorizada, com atuação permanente no País: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede;

5.1.1.2.5. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

5.1.1.2.6. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária - inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

5.1.1.2.7. Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 1971.

5.1.1.2.8. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

5.1.2. HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA.



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

- 5.1.2.1** prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- 5.1.2.2** 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, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- 5.1.2.3** prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- 5.1.2.4** declarações de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição; (ANEXO III)
- 5.1.2.5** 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. (CNDT)
- 5.1.2.6** prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual/municipal/distrital, se houver, relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 5.1.2.7** prova de regularidade com a Fazenda Estadual/Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- 5.1.2.8** A comprovação de regularidade fiscal das microempresas e empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de assinatura do contrato.
- 5.1.2.9** As microempresas e empresas de pequeno porte, por ocasião da participação neste certame, deverão apresentar toda a documentação exigida para fins de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que esta apresente alguma restrição;



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

5.1.2.10 Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal, será assegurado o prazo de cinco dias úteis, a contar do momento em que for declarado vencedor, nos termos do art. 43, § 1º da Lei Complementar Federal nº 123/06, prorrogáveis por igual período, a critério da Administração, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa;

5.1.2.11 A não regularização da documentação, no prazo previsto no item anterior, implicará na decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste edital.

5. DISPOSIÇÕES GERAIS DE HABILITAÇÃO

5.1 A documentação exigida poderá ser apresentada no original ou através de impresso informatizado obtido via Internet, com data de expedição não anterior a 90 (noventa) dias da data de encerramento da licitação, se outro prazo de validade não constar dos documentos.

5.2 A documentação também poderá ser apresentada através de cópia, produzida por qualquer processo de reprodução, observada a forma de autenticação do art. 12 da Lei 14.133/21;

6. DA ABERTURA DA SESSÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

6.1 No horário e local indicado no preâmbulo, será aberta a sessão de processamento da Concorrência, iniciando-se com o credenciamento dos interessados em participar do certame.

6.2 Após os respectivos credenciamentos, as licitantes entregarão ao Agente de contratação a declaração de pleno atendimento aos requisitos de habilitação, de acordo com o estabelecido no Anexo III do Edital e, **em envelopes separados, a proposta técnica e os documentos de habilitação.**

6.2.1 Iniciada a abertura do primeiro envelope proposta, estará encerrado o credenciamento e, por consequência, a possibilidade de admissão de novos participantes no certame.

12



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

6.3 As propostas deverão ser apresentadas preenchidas à máquina ou impressas, em linguagem clara, sem emendas, rasuras, borrões, entrelinhas ou observações feitas à margem, devidamente assinadas pelo licitante, conforme o modelo do Anexo II do Edital desta licitação, devendo conter:

a) Indicação dos **itens de julgamento técnico previstos neste edital**, expressos em algarismos e por extenso;

b) Prazo de validade da proposta, não inferior a 60 (sessenta) dias da data do encerramento desta licitação;

c) Declaração, afirmando que:

c.1) Inexiste impedimento de a empresa licitar e contratar com a Administração;

c.2) Entre os dirigentes, gerentes, sócios ou responsáveis técnicos da empresa não há servidor da Administração Pública Municipal de Inúbia Paulista;

c.3) Conhece todas as condições locais para o cumprimento das obrigações da concessão;

c.4) O imóvel objeto do certame se prestará exclusivamente aos fins previstos na Lei Municipal nº 1.767, de 24 de julho de 2024;

c.5) Compromete-se a manter o local conservado e limpo, às suas expensas, inclusive com fornecimento de guardanapos e papel higiênico, em favor da população;

c.6) Compromete-se a realizar, em dia, os pagamentos referentes a água/esgoto e energia elétrica, uma vez que será as suas expensas;

c.7) Tem conhecimento de todos os termos deste Edital e de seus Anexos.

d) Descrição da atividade a ser desenvolvida no local, que deverá obedecer às normas legais e a proposta desta Concorrência;

e) Croqui das adequações a serem edificadas no local, se for o caso, com a indicação do tipo de edificação e da área construída total (em metros quadrados).



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

6.4 O valor do imóvel será aquele constante na ficha cadastral de patrimônio apresentada pelo Município, sendo R\$ 674.634,71 (ficha cadastral de patrimônio – Parte da Quadra 92, área de 668,19 m²).

6.5 Serão desconsideradas ofertas ou vantagens baseadas nas propostas das demais licitantes.

6.6 As propostas não desclassificadas serão selecionadas para a etapa de análise, ocorrendo a classificação do licitante que ofertar o **maior lance**.

6.6.1 Considerando o a manifestação do setor de engenharia do Município, destacando que o valor médio mensal para locação do imóvel é de R\$ 700,00, bem como a manifestação do Diretor de Esporte (responsável pelo local) informando que o custo mensal de conservação e limpeza é de R\$ 400,00, fica determinado que o **lance mínimo será de R\$ 300,00**.

6.7 Em caso de **empate**, aplicar-se-á o disposto no art. 60, da Lei 14.133/21.

6.8 – Após escolha do vencedor será aberto o envelope contendo os documentos de habilitação de seu autor.

6.9 - Eventuais falhas ou omissões nos documentos apresentados para habilitação poderão ser saneadas na sessão pública de processamento da Concorrência, até a decisão sobre a habilitação, inclusive mediante:

a) substituição e apresentação de documentos, ou;

b) verificação efetuada por meio eletrônico hábil de informações.

6.10 A verificação será certificada pelo Agente de contratação e deverão ser anexados aos autos os documentos passíveis de obtenção por meio eletrônico, salvo impossibilidade devidamente justificada.

6.11 - A Administração não se responsabilizará pela eventual indisponibilidade dos meios eletrônicos, no momento da verificação. Ocorrendo essa indisponibilidade e não sendo apresentados os documentos alcançados pela verificação, a licitante será inabilitada.

6.12 - Para aferir o exato cumprimento das condições estabelecidas na fase de habilitação, o Agente de contratação determinará, se necessário, a realização de diligências.



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

6.13 - Constatado o atendimento dos requisitos de habilitação previstos neste Edital, a licitante será habilitada e declarada provisoriamente classificado em primeiro lugar.

7 DA FASE DE JULGAMENTO

7.1 Concluída a classificação das propostas, a Comissão verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, e na legislação correlata, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

a) SICAF;

b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://portaldatransparencia.gov.br/sancoes/consulta?ordenarPor=nomeSancionado&direcao=asc>).

7.2 A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação dos artigos Art. 14; art. 159, Lei 14.133/2021.

7.3 Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, a Comissão diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas (Instrução Normativa Federal - IN nº 3/2018, art. 29, caput).

7.3.1 A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros (IN nº 3/2018, art. 29, § 1º).

7.3.2 O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação (IN nº 3/2018, art. 29, § 2º).

7.3.3 Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

7.4 Caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

7.5 Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs, o Agente de contratação verificará se faz jus ao benefício, em conformidade com os termos deste edital.

7.6 Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o Agente de contratação e a Comissão examinarão a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e aos requisitos estipulados para contratação neste Edital e em seus anexos.

7.6.1 O critério de julgamento a ser observado neste certame será o de Melhor Lance, na forma do art. 33, inciso V, combinado com o art. 36, *caput*, da Lei Federal nº 14.133/2021.

7.7 Será desclassificada a proposta vencedora que:

7.7.1 Contiver vícios insanáveis;

7.7.2 Não obedecer às especificações contidas no Edital e no Termo de Referência;

7.7.3 Apresentar propostas incompatíveis com os critérios definidos para o certame e a contratação;

7.7.4 Não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

7.7.5 Apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

7.8 Se houver indícios de inexecuibilidade da proposta apresentada, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.

8 DOS RECURSOS

8.1 A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou à inabilitação de licitantes e à anulação ou revogação da licitação observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133/2021.

8.2 O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação ou da lavratura da ata.

8.3 Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

- a) A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;
- b) O prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data da intimação ou da lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;
- c) A apreciação do recurso dar-se-á em fase única;
- d) Na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no § 1º do art. 17 da Lei nº 14.133/2021, o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação da ata de julgamento.

8.4 Os recursos deverão ser encaminhados por escrito protocolados na lançadoria no Prédio municipal ou por email licitacoes@inubiapaulista.sp.gov.br.

8.5 O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

8.6 Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

8.7 O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

8.8 O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

8.9 O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

8.10 A vista do processo permanecerão aos interessados serão na sede da Prefeitura ou no portal municipal <https://www.inubiapaulista.sp.gov.br/>.

9 DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

9.1 Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

9.1.1 Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pela comissão durante o certame;



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

9.1.2 Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta, em especial quando:

9.1.2.1 Não enviar a proposta adequada após a negociação;

9.1.2.2 Recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

9.1.2.3 Pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;

9.1.2.4 Deixar de apresentar amostra; ou

9.1.2.5 Apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital.

9.1.2.6 Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

9.1.2.7 Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

9.1.2.8 Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;

9.1.2.9 Fraudar a licitação;

9.1.3 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

9.1.3.1 Agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

9.1.3.2 Induzir deliberadamente a erro no julgamento;

9.1.3.3 Apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

9.1.3.4 Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

9.1.3.5 Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846/2013.

9.2 Com fulcro na Lei nº 14.133/2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

9.2.1 Advertência;

9.2.2 Multa;

9.2.3 Impedimento de licitar e contratar; e



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

9.2.4 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

9.3 Na aplicação das sanções serão considerados:

9.3.1 A natureza e a gravidade da infração cometida;

9.3.2 As peculiaridades do caso concreto;

9.3.3 As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

9.3.4 Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

9.3.5 A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

9.4 A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

9.5 As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

9.6 Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

9.7 A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, conforme previsto no art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133/2021.

9.8 Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

9.9 O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

9.10 A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

9.11 Para fins de valor do contrato e da aplicação das sanções, será considerado o **valor da ficha cadastral de patrimônio do respectivo imóvel concedido**.

9.12 Poderá também a Administração, proceder na rescisão unilateral da cessão real de uso, por interesse público, mediante procedimento administrativo próprio, respeitando o contraditório e a ampla defesa, nos termos do art. 137, e seguintes, da Lei 14.133/2021.

10 DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

10.1 Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133/2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

10.2 A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

10.3 A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelo e-mail: licitacoes@inubiapaulista.sp.gov.br. As respostas serão enviadas no endereço eletrônico da impugnante.

10.4 As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

10.4.1 A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação.

10.5 Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a feitura do certame.

11 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 Será divulgado ata da sessão pública no Diário eletrônico do Município.

11.2 Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pela Comissão.



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

11.3 Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília (DF).

11.4 A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

11.5 As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

11.6 Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas, sendo que a Administração não será, em nenhuma hipótese, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

11.7 Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e em seus Anexos excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

11.8 O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

11.9 Em caso de divergência entre as disposições deste Edital e de seus Anexos e das demais peças que compõem o processo, prevalecerão as deste Edital.

11.10 O Edital e seus Anexos estão disponíveis, na íntegra, no endereço eletrônico <https://inubiapaulista.sp.gov.br/licitacao>.

11.11 Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

11.11.1 ANEXO I – Descrição do Imóvel e Objeto;

11.11.2 ANEXO II - Proposta;

11.11.3 ANEXO III – Declaração Conjunta;

11.11.4 ANEXO IV – Termo de Referência;

11.11.5 ANEXO V – Minuta do Termo de Cessão de Uso Real de Imóvel.

11.11.6 ANEXO VI – Declaração de não realização de vistoria prévia.



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

Inúbia Paulista - SP, 06 de abril de 2026.

FERNANDO ROSSI
PREFEITO MUNICIPAL



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

ANEXO I



PREFEITURA MUNIC DE INUBIA PAULISTA

44919611/0001-03

Av. Campos Salles, 113

2026

1 de 1

BENS PATRIMONIAIS
FICHA CADASTRAL
SERVIÇO DE PATRIMÔNIO

Nº Cadastro Atual: 0 / 007216

Nota Fiscal:

Empenho:

Nº Cadastro Anterior: /

Código do Bem: 7031

Requisição:

Sub-Unidade (Origem)

49 Campo de Bocha

Unidade (Origem)

Esporte, Cultura e Lazer

Sub-Unidade (Atual)

49 Campo de Bocha

Unidade (Atual)

Esporte, Cultura e Lazer

Código Patrimonial / Natureza:

Código Patrimonial / Natureza (PCASP):

12321010: EDIFÍCIOS (P)

Tipo do Bem:

Situação do Bem:

Descrição do Bem:

Campo de Bocha com area superficial de 1.060,00m2, (localizado na rua Shiguelo Shimomura) Um prédio de Alvenariade tijolos de barro e pilares metalicos, com cobertura de telhas metalicas e parte de telhas onduladas de fibrocimento.

Observações Complementares:

Fornecedor:

2664 PREFEITURA MUNICIPAL DE INÚBIA PAULISTA

Data Aquisição: 05/11/2021

Valor da Aquisição: 620.040,97

Data Reavaliação: 30/12/2024

Valor Atualizado: 674.634,71

Data da Baixa:

Data da Garantia:

Motivo da Baixa:

Período da Garantia:

Documento:



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

RELATÓRIO DE VISTORIA

INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE INÚBIA PAULISTA.

LOCAL: Rua Ver. Miyashita Tiuiti, esq. com Rua Shigueo Shimomura, Lotes n°s 1, 2, 5, 7 e 8 da Quadra n° 92, Centro, no Município de Inúbia Paulista – SP.

ASSUNTO: Avaliação para aluguel da Cantina do Espaço Esportivo da Quadra de Bocha e Malha de Inúbia Paulista.

Ao Prefeito
Senhor Fernando Rossi

VISTORIA NO IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA VER. MIYASHITA TIUITI, ESQ. COM RUA SHIGUEO SHIMOMURA, LOTES N°S 1, 2, 5, 7 E 8 DA QUADRA N° 92, CENTRO, NO MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA – SP. (Matrícula n°18.250)

ÁREA DO TERRENO = 1.060,00 M2

ÁREA EDIFICADA = 668,19M2

Venho através deste, informar que eu Emerson Luís Cavalaro de Almeida Paula, Arquiteto e Urbanista, CAU n° A25459-2, portador do RG. N°21.853.938 e CPF n° 153.857.398-98, através de minhas atribuições legais como Responsável pelo Setor de Obras Pública de Inúbia Paulista/SP, fiz a vistoria “in-loco” onde analisando o Imóvel conforme solicitado pelo Prefeito desta Municipalidade, venho através deste informar que o Imóvel em questão encontra-se nas seguintes características: A área está cercada em todo seu entorno com grades de proteção e portão de acesso, a área externa do prédio, mas dentro do perímetro cercado o solo é revestido com pedra brita, a edificação é feita em alvenaria e parte em estrutura metálica, a cobertura do prédio é de telhas de alumínio do tipo trapezoidal, e parte de telhas onduladas de fibrocimento; internamente a Cantina e os sanitários tem pisos do tipo cerâmicas de boa qualidade e o restante das edificação em cimento desempenado, as paredes internas, parte receberam revestimento em azulejo, parte é de pintura em bom estado. É composta de instalação elétrica; composta também de instalação hidráulica; rede de água e rede de esgoto. O Imóvel encontra-se localizado em área Urbana neste município, é composto de Cantina, Sanitário Masculino e Sanitário Feminino, depósito, Área de churrasqueira, espaço livre para área de atendimento do Barzinho com mesas e cadeiras de concreto pré fabricada, cancha de bocha e cancha de malha. O valor estimado de Aluguel do Barzinho conforme pesquisa em comércio local é de aproximadamente R\$700,00 (Setecentos reais).

Segue em anexo Cópia da Matrícula do Imóvel e croqui e fotos do Imóvel em questão.



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

LIBRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

JULHO DE 2021

COMARCA DE LUCÉLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

CHS Nº 11.288-8

Lucélia, 15 de outubro de 2021

18.250 01F

IMÓVEL: "UM TERRENO URBANO, constituído pelo LOTE N.º 07 (SETE) DA QUADRA N.º 92 (NOVENTA E DOIS) e PARTE DO LOTE N.º 01 (UM) DA QUADRA N.º 108 (CENTO E OITO), situado do lado ímpar da RUA SHIGUEO SHIMOMURA, distante 50,00 metros da Rua Venâncio Miyashita Tull, que é a seguinte mais próxima, localizado na cidade de INÚBIA PAULISTA, desta comarca de LUCÉLIA, com a área superficial de 1.990,00 m², dentro das seguintes medidas e divisas: 53,00 metros pelo frente, em divisa com a Rua Shigueo Shimomura; 53,00 metros pelos fundos, em divisa com os lotes n.ºs. 08 e 02; 20,00 metros pelo lado direito, de quem de via pública saísse para o imóvel, em divisa com parte do lote n.º 01; e 20,00 metros pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, em divisa com o lote n.º 05."

ACESSÃO: UM PRÉDIO em alvenaria de tijolos de barro e pilares metálicos, com parte da cobertura de telhas metálicas e parte de telhas onduladas de fibrocimento, destinado a "campo de bocha", contendo 668,18m² de área construída, designado pelo n.º 719 da Rua Shigueo Shimomura.

CADASTRO: 00070820.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/ME, sob o n.º 44.919.611/0001-03, com seu órgão administrativo estabelecido na cidade de Inúbia Paulista-SP, na Avenida Campos Salles, n.º 113.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 18.761 deste registro, procedida em 09 de maio de 2018. Selo digital: 1199304110083889RVU48217

O Substituto do Oficial: *(Gilmer Lopes)*

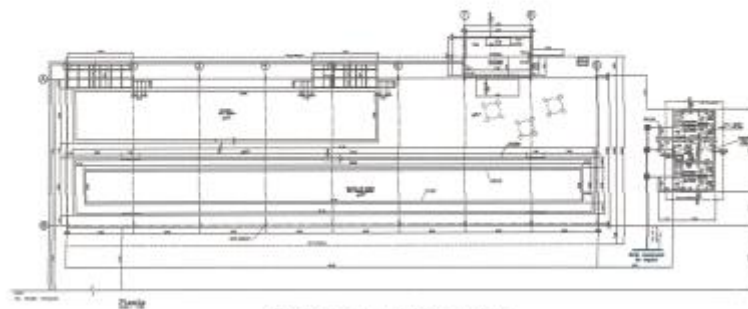
CÓPIA DA MATRÍCULA



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista



LOCALIZAÇÃO GOOGLE EARTH



CROQUI GERAL DO IMÓVEL
(ÁREA GERAL CONSTRUÍDA — 668,19M2)



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista





Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

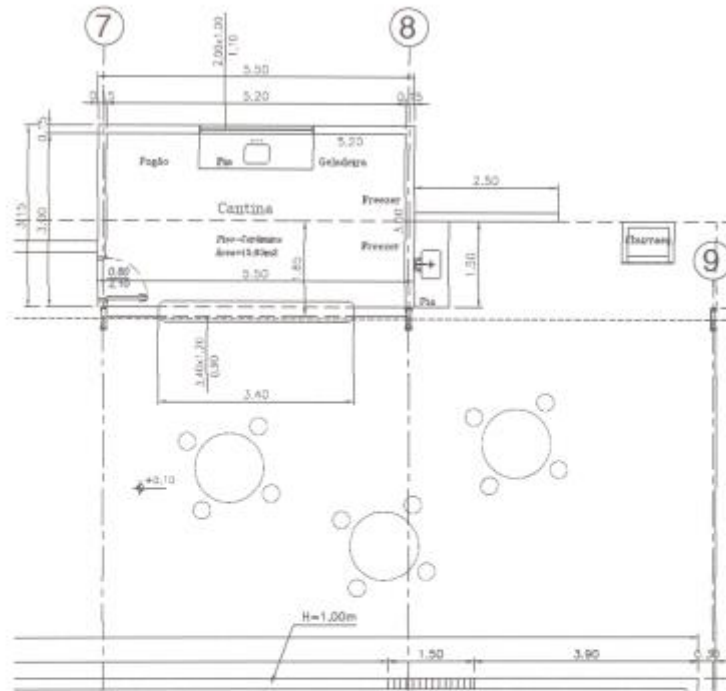


PLANTA DOS SANITÁRIOS E DEPÓSITO
(ÁREA DE 22,44M²)





Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

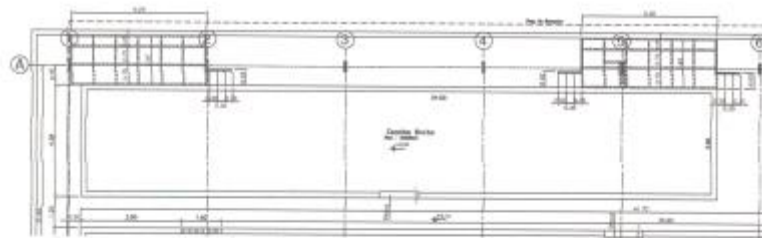


PLANTA DO CANTINA E ÁREA DE ATENDIMENTO
(ÁREA DA CANTINA — 17,32M²)





Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista



CANCHA DE BOCHA
(ÁREA DE — 104,92M²)



CANCHA DE MALHA
(ÁREA DE — 111,72M²)





Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

ANEXO II - PROPOSTA TÉCNICA

LICITAÇÃO: CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 01/2026

RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE: _____
CNPJ: _____ INSC. ESTADUAL: _____
ENDEREÇO: _____ BAIRRO: _____
TELEFONE(S): _____ CELULAR: _____
CIDADE: _____ ESTADO: _____ CEP: _____
BANCO: _____ AGÊNCIA Nº: _____ CONTA CORRENTE Nº: _____
E-MAIL: DA EMPRESA: _____
NOME DO SÓCIO ADMINISTRADOR _____
E-MAIL PESSOAL _____

PROPOSTA REFERENTE AO IMÓVEL OBJETO DA CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº
0XX/2026:

PARTE DA QUADRA: "92"

ÁREA: 668,19 M²

ITEM	DESCRIÇÃO DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO	QUANTIDADE
01	Valor a ser pago em favor do município por mês (lance)	____ (número por extenso)
02	Tempo para adequação, instalação e efetivo funcionamento da empresa	____ (número por extenso)

Prazo de Validade da proposta (....) dias (**no mínimo 60 dias**), a partir da data de sua apresentação.

A Empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, por intermédio de seu representante legal abaixo-assinado, **DECLARA**, sob as penas da lei e para todos os fins e efeitos, que:

- 1) Inexiste qualquer impedimento legal desta empresa em licitar e contratar com a Administração Pública;
- 2) Não há dirigentes, gerentes, sócios ou responsáveis técnicos desta empresa que sejam servidores da Administração Pública Municipal de Inúbia Paulista;
- 3) Tem conhecimento do(s) imóvel(is) objeto do certame e conhece todas as condições locais para o cumprimento das obrigações da concessão;
- 4) O imóvel indicado no certame e objeto desta proposta se prestará exclusivamente aos fins previstos na Lei Municipal nº 1.767/202;

31

CNPJ nº 44.919.611/0001-03- Avenida Campos Salles, 113, Centro, CEP 17.760-039- Fone (18)
3556-9900

E-mail: licitacoes@inubiapaulista.sp.gov.br e compras@inubiapaulista.sp.gov.br

31



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

- 5) Compromete-se a gerar o mínimo de _____ (número por extenso) empregos formais diretos (com Carteira Profissional de Trabalho assinada) para o efetivo funcionamento do empreendimento;
- 6) Tem plena ciência de todos termos, condições e requisitos do Edital e dos Anexos da Concorrência nº 01/2025.

Atividade a ser desenvolvida no imóvel (descrever):

Apresentamos, anexo a esta, croqui da obra a ser edificada no local, com a indicação do tipo de edificação e da área construída total (em metros quadrados).

Cidade,dede 2026.

CARIMBO/CNPJ E ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

ANEXO III – MODELO DE DECLARAÇÃO CONJUNTA.

CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 01/2026 – PROCESSO Nº 28/2026

(Nome da Empresa), CNPJ/MF Nº, sediada, (endereço completo) DECLARAMOS para todos os fins de direito, especificamente para participação de licitação na modalidade de pregão, o que se segue:

- a) Declaramos que estamos sob o regime de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte ou Microempreendedor Individual, para efeito do disposto na Lei Complementar nº 123/06, observado o disposto nos [§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei n.º 14.133, de 2021](#). (**Observação: quando for o caso**).
- b) Declaramos que atendemos aos requisitos de habilitação, e que o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei.
- c) Declaramos que a empresa encontra-se em situação regular perante o Ministério do Trabalho, no que se refere à observância do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, não utiliza menores de 18 (dezoito) anos para trabalho noturno, perigoso ou insalubre; nem menores de 16 (dezesseis) anos para qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos. Nos termos do artigo 1º, do Decreto Federal nº 4.358/02;
- d) Declaramos, de que se encontra em situação regular perante o Ministério do Trabalho.
- e) Declaramos, para os devidos fins, que não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal, e que atende à reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e às regras de acessibilidade previstas na legislação, conforme disposto no art. 93 da Lei nº 8.213, de 24 de julho de 1991.
- f) Declaramos, que observamos as disposições da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), e alterações, quando do tratamento de dados pessoais e dados pessoais sensíveis a que tenham acesso, para o propósito de execução e acompanhamento deste Contrato, não podendo divulgar, revelar, produzir, utilizar ou deles dar conhecimento a terceiros estranhos a esta contratação, a não ser por força de obrigação legal ou regulatória.
- g) Declaramos, sob as penas da lei que, não possui no quadro societário ou diretoria servidor público municipal da ativa, desse Ente realizador do presente certame.

Declaro que o referido é verdade sob as penas do art. 299 do Código Penal.

Local e Data

(Responsável legal e assinatura)



Prefeitura Municipal de
Inúbia Paulista

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Administrativo nº 28/2026

**“CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE
DIREITO REAL DE USO COM
ENCARGOS DE BEM IMÓVEL
MUNICIPAL A PESSOA JURÍDICA DE
DIREITO PRIVADO”**

Inúbia Paulista, 01 de abril de 2026



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

TERMO DE REFERÊNCIA DA CONTRATAÇÃO

INFORMAÇÕES BÁSICAS

PORCESSO ADMINISTRATIVO Nº 28/2026

OBJETO: “CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE DIREITO REAL DE USO COM ENCARGOS DE BEM IMÓVEL MUNICIPAL A PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO”

1- CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “a” e “i” da Lei n. 14.133/2021).

Outorga de concessão administrativa de direito real de uso com encargos do bem imóvel municipal abaixo identificado a pessoa jurídica de direito privado, especificamente o chamado “campo de bocha”, que se especifica sendo o complexo que possui as canchas de bocha e malha, a cozinha/bar, e os banheiros (masculino e feminino) existentes no local, devendo destiná-los à adequação, instalação e funcionamento de estabelecimento comercial, especificamente com atividades relacionadas a venda de alimentos e bebidas (bar, conveniência, lanchonete e/ou restaurante) nos termos da Lei Municipal nº 1.767, de 24 de julho de 2024 e Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, conforme as condições especificações e exigências estabelecidas neste instrumento e em seus anexos.

2- FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘b’ da Lei n. 14.133/2021).

2.1 A concessão em tela insere-se na execução da política urbana de interesse municipal implementada pela Administração com vista a assegurar ambiente seguro, salubre e com disponibilidade de refeições e bebidas aos munícipes (crianças, jovens, adultos e idosos)



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

que frequentam o complexo esportivo do município.

2.2 O Município não possui condições de manter um ponto comercial no local, como bar/restaurante/lanchonete, sendo, portanto, conveniente à coletividade sua concessão à iniciativa privada, para que o futuro concessionário se utilize do imóvel para o fim específico de nele realizar atividade, comercial, especificamente no ramo de venda de comidas e bebidas, auxiliando assim no lazer e bem estar da população local, nos termos estabelecidos neste instrumento convocatório.

3 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'c')

3.1. A solução se faz necessária uma vez que proporciona oportunidade de negócio para empresas que precisam de um espaço para desenvolver suas atividades e, em contrapartida, ofereça serviço para a população que busca o local para lazer.

3.2. A concessão do campo de bocha acarreta em melhoria na estrutura do local, que é frequentado por grande parcela dos munícipes, em especial crianças e idosos.

4 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea 'd' da Lei nº 14.133/21)

4.1. Manter, durante execução do objeto deste Termo de Referência, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, devendo comunicar à Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista a superveniência de fato impeditivo da manutenção dessas condições;



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

- 4.2. Solucionar em até 24 horas os problemas que venham a ocorrer com a prestação do serviço.
- 4.3. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, relacionados a prestação de serviços para a Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista, incluindo serviços de terceiros e na prestação da garantia;
- 4.4. Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista, em qualquer etapa, da execução do objeto;
- 4.5. Entregar o objeto do contrato obedecendo aos prazos de garantia e métodos corretos de execução dos mesmos.
- 4.6. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções;
- 4.7. Manter sigilo, sob pena de responsabilidade, sobre todo e qualquer assunto de interesse da Municipal de Inúbia Paulista, ou de terceiros que tomar conhecimento em razão da execução do objeto contratado, devendo orientar seus empregados nesse sentido;
- 4.8. É expressamente vedada sob nenhum pretexto, à transferência de responsabilidade da(s) vencedora(s) para outras entidades, sejam fabricantes, representantes ou quaisquer outros, para a execução do fornecimento do objeto;
- 4.9. Responsabilizar-se pelo cumprimento das prescrições referentes às leis trabalhistas, e previdência social e de segurança do trabalho, em relação a seus empregados;
- 4.10. Arcar com todas as despesas, diretas ou indiretas, decorrentes do cumprimento das obrigações assumidas, sem qualquer ônus para a Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista;
- 4.11. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.
- 4.12. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, pelas razões constantes do Estudo Técnico Preliminar.
- 4.14. A presente contratação deverá observar as seguintes leis e normas:
 1. Lei 14.133 de 1º de abril de 2021, que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública;



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

4.15. Demais legislações aplicáveis.

4.16. **Manter o local limpo e conservado, às suas expensas e com o fornecimento de produtos e materiais de limpeza, bem como itens de higiene pessoal (papel toalha / papel higiênico / sabonete etc.);**

4.17. **Manter ininterruptamente no local, durante todo o prazo da concessão, a atividade bem como os produtos alimentícios para compra e consumo da população que frequentam o local, sujeitando-se à retomada do imóvel, em caso de descumprimento do pactuado;**

4.18. **Realizar pequenas manutenções que se fizerem necessárias, bem como pagar as tarifas de água, esgoto, energia elétrica e internet (se for o caso), bem como aquelas despesas decorrentes dos serviços de limpeza, higienização, manutenção e conservação, vigilância, seguro contra incêndio, instalação de sistema de telefonia e todos os que forem necessários ao bom funcionamento das atividades ali exercidas;**

4.19. **Cumprir todas as determinações da legislação ambiental e, conseqüentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, se for o caso;**

4.20. **Arcar com a remuneração e com os encargos trabalhistas, securitários, previdenciários e outros, decorrentes da relação empregatícia com os seus empregados e demais gastos eventuais que possam surgir;**

4.21. **Responsabilizar-se pela indenização por danos causados a terceiros por culpa e/ou dolo da mesma e de seus empregados ou prepostos;**

4.22. **Arcar com eventuais indenizações civis, trabalhistas ou acidentárias, bem como com o atendimento das exigências administrativas, inexistindo qualquer vínculo empregatício do seu pessoal para com o CONCEDENTE;**

4.23. **Prestar contas anualmente, até o prazo máximo de 31 de janeiro para a Administração, de suas atividades, devendo comprovar que continua preenchendo os requisitos e encargos contidos na Lei Municipal nº 1.767, de 24 de julho de 2024, no Edital e neste Contrato, sob pena de ter revogada a concessão, sem prejuízo da**



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

fiscalização rotineira da Diretoria de Esporte;

4.24. Sempre que solicitado pelo CONCEDENTE, franquear a entrada da fiscalização municipal e entregar os documentos que comprovem o cumprimento das obrigações da concessão, sob pena de ter revogado o benefício.

5 MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO (arts. 6º, XXIII, alínea “e” da Lei n. 14.133/2021).

5.1. A execução do objeto observará:

5.1.1. Início da execução do objeto: A previsão estimada é para o mês de maio, a partir da data da assinatura do contrato.

5.1.2. Os serviços serão prestados no seguinte endereço:

Parte ideal de um imóvel urbano, localizado na Rua Vereador Miyashita Tiuiti, esquina com a Rua Shigueo Shimomura, lotes 1,2,5,7 e 8 da quadra 92, com 1.060,00 m² de área territorial e, 668,19 m² de área edificada.

Não existe vinculação da empresa contratada quanto ao local de realização dos serviços, podendo se servir das dependências e da estrutura da contratante para tal finalidade.

5.1.3. Cronograma de realização dos serviços:

O Município dará posse do imóvel à concessionária após a assinatura do contrato, devendo o bem ser destinado à adequação, instalação e funcionamento de empresa de natureza comercial.

5.1.3.1. Após a assinatura do instrumento de contrato de concessão, a concessionária deverá apresentar, para concessão de bar/restaurante, **é necessário apresentar Alvará Sanitário, licença da Vigilância Sanitária, pós assinatura do contrato e se for o caso, o projeto arquitetônico de adequação e o cronograma físico-financeiro da obra a ser realizada, se for o caso, em conformidade com os termos da proposta apresentada, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, para análise e aprovação pelos órgãos competentes do Município.**

5.1.3.2. Após aprovado o referido projeto, a concessionária deverá **iniciar a mobilização e as adequações em até 30 (trinta) dias e concluí-las em conformidade com o prazo**



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

definido na sua proposta e no cronograma de construção, quando a empresa deverá estar em plena, regular e permanente atividade no local.

5.1.3.3. A concessionária não poderá **paralisar as obras de adequação por um período superior a 60 (sessenta) dias**, salvo por justo motivo devidamente reconhecido pelo Município, sob pena de revogação da concessão e acessão das construções realizadas ao solo do imóvel, com a incorporação das mesmas ao patrimônio público municipal, sem direito a nenhuma indenização ou retenção.

5.1.3.4. O imóvel será concedido **no estado em que se encontra**, cujas condições serão conhecidas na vistoria prévia prevista no item 1.2, ou assumidas pelo licitante na forma da Declaração indicada no anexo do Termo de referência.

5.1.3.5. A concessionária não poderá paralisar suas atividades no local durante o prazo da concessão, sem justo motivo devidamente reconhecido pelo Município, sob pena de revogação do ajuste.

5.1.3.6. O descumprimento dos prazos estabelecidos no item 5.2, e/ou das obrigações estabelecidas no Edital implicará na revogação automática da concessão, sem qualquer ônus ao Município, que poderá realizar nova licitação para nova concessão do imóvel.

5.1.3.7. A edificação de novas obras ou ampliações por parte da concessionária somente poderão ser executadas mediante autorização expressa da concedente; as construções levantadas na área se acederão ao solo e incorporar-se-ão ao patrimônio público municipal, **sem nenhuma indenização ou direito de retenção**.

5.1.3.8. Será de responsabilidade única e exclusiva da concessionária elaborar todos os projetos complementares que se façam necessários, inerentes ao seu empreendimento, tais como o elétrico, hidráulico, de combate a incêndios, de acessibilidade e os demais, todos com responsável técnico.

5.1.3.9. As condições oferecidas na proposta constituirão parte integrante da concessão e a sua inobservância acarretará a rescisão contratual, sendo vedada qualquer prorrogação de prazos, notadamente os de adequação, e também alterações de quaisquer condições da proposta, notadamente quanto ao número de empregos diretos e área construída comprometidos.



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

6- MATERIAIS A SEREM DISPONIBILIZADOS

6.1. Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades estimadas e qualidades para execução do serviço, promovendo sua substituição quando necessário.

7- INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA O DIMENSIONAMENTO DA PROPOSTA

7.1 A demanda do órgão tem como base as seguintes características:

O bem de propriedade do Município e objeto da concessão (Anexo I) assim se descreve e caracteriza:

7.2. A vistoria prévia do imóvel objeto da concessão **deverá ser efetuada pelo interessado até 10 dias anteriores ao prazo final de envio de propostas**, no horário normal de expediente da Prefeitura, sendo que a Administração fornecerá ao interessado um **Atestado de Realização de Vistoria Prévia**.

7.3 A realização da vistoria prévia deverá ser agendada junto ao Diretor de Esportes, no telefone (18) 99803-0252, com o Sr. Valmir Aparecido Vidal, assegurada a disponibilização de datas e horários diferentes para eventuais interessados, nos termos do artigo 63, § 4º, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos).

7.4 Acerca da vistoria prévia, a Administração concluiu pela necessidade de sua realização neste certame visando o conhecimento prévio do local e das condições para a execução das obras e serviços objeto da licitação, de modo a subsidiar a elaboração das propostas e evitar a ocorrência de prejuízos de natureza técnica e econômica durante a execução contratual, em razão da formulação de ofertas imprecisas ou infundadas.

7.4.1. O licitante que **optar pela não realização da vistoria prévia** deverá, para **participar**



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

do certame, apresentar **Declaração** de que decidiu formular a proposta sem fazê-la, estando ciente dos riscos e consequências envolvidos, conforme o modelo constante em Anexo deste Termo de Referência e de acordo com o disposto no artigo 63, § 3º, da Lei nº 14.133/2021.

8 MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, alínea “f” da Lei nº 14.133/21)

8.1. ROTINAS DE FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

8.1.1. 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 (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

8.1.2. 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 (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

8.1.3. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput).

8.1.3.1. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

8.1.3.2. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

8.1.4. O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração no local da obra ou do serviço para representá-lo na execução do contrato. (Lei nº 14.133/2021, art. 118).

8.1.4.1. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade (IN 5, art. 44, §1º)

8.1.5. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

8.1.6. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

14.133/2021, art. 120).

8.1.7. Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, caput).

8.1.7.1. A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º).

8.1.8. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim (IN 5/2017, art. 44, §2º).

8.1.9. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato (IN 5/2017, art. 44, §3º).

8.1.11. Antes do pagamento da nota fiscal ou da fatura, deverá ser consultada a situação da empresa junto ao SICAF.

8.1.12. Serão exigidos a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, o Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

8.2. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei Federal nº 14.133/2021 e da Lei Municipal nº 1.767, de 24 de julho de 2024.

8.2.1. Cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial do avençado no certame.

8.2.2. As comunicações entre o contratante e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica.

8.2.3. O contratante poderá convocar representante da empresa para a adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

8.2.4. Caberá ao Departamento de Esportes do contratante o acompanhamento e a fiscalização da execução do objeto da contratação, sendo que a gestão do contrato será exercida pelo seu Diretor, Sr. Valmir Aparecido Vidal, e a fiscalização pelo Coordenador de Esportes, Sr. Jordan da Silva Américo.

8.2.5. O fiscal do contrato acompanhará a sua execução, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no Edital e no seu respectivo Termo de Referência, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

8.2.6. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificação para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

- 8.2.7. O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
- 8.2.8. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.
- 8.2.9. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.
- 8.2.10. O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada e acompanhará a execução do contrato, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.
- 8.2.11. O gestor do contrato coordenará o processo de acompanhamento e fiscalização do contrato, que conterà todos os registros formais da sua execução no histórico de gerenciamento, elaborando, se preciso, relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do instrumento para fins de atendimento das finalidades da Administração.
- 8.2.12. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato de todas as ocorrências relacionadas à execução do instrumento e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.
- 8.2.13. O gestor do contrato emitirá documento quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pela contratada, com menção ao seu desempenho na execução contratual, inclusive, e, se for o caso, quanto a eventuais penalidades aplicadas ou inadimplemento contratual.
- 8.2.14. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o artigo 158 da Lei nº 14.133/2021, ou pelo agente ou setor com competência para tal, conforme o caso.
- 8.2.15. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual.
- 8.2.16. O gestor do contrato elaborará, se necessário, relatório final acerca da consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

8.3. PRAZO E CONDIÇÕES PARA ASSINATURA DO CONTRATO:

- 8.3.1. Será firmado contrato administrativo de concessão entre o Município e o licitante vencedor, conforme minuta inclusa para conhecimento dos interessados (Anexo V do Edital da licitação).
- 8.3.2. O licitante vencedor deverá assinar o contrato de concessão no prazo de 05 (cinco) dias, contados de sua convocação, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo do pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor estabelecido para o contrato.
- 8.3.3. O proprietário ou os eventuais sócios da empresa licitante não poderão ser pessoas impedidas ou suspensas de contratar com o Poder Público Municipal.
- 8.3.4. Fica designado, como local de retirada do instrumento de contrato, o Departamento de Compras e Licitações da Prefeitura, na Avenida Campos Salles, nº 113.
- 8.3.5. Nos termos do § 2º do art. 90 da Lei Federal nº 14.133/2021, será facultado à Administração, quando o convocado não assinar o instrumento de contrato ou não aceitar ou não retirar o instrumento equivalente no prazo e nas condições estabelecidas, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições propostas pelo licitante vencedor, ou revogar a licitação, independentemente da cominação prevista no § 5º do dispositivo legal supracitado.

8.4. PRAZOS DO CONTRATO:

8.1 A concessão de direito real de uso do imóvel será outorgada pelo prazo de 10 (dez) anos, em consonância com o disposto na Lei Municipal nº 1.767/2024, podendo ser prorrogado por igual período, desde que cumpridas, pela concessionária, todas as exigências previstas no referido diploma legal, neste Edital e respectivo contrato administrativo, expressamente atestadas pela Administração.

8.1.2. O prazo da concessão será contado a partir da assinatura do respectivo contrato.

8.5. PRAZO PARA ENTREGA E CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO:

8.5.1. O Município dará posse do imóvel à concessionária após a assinatura do contrato, devendo o bem ser destinado à adequação, instalação e funcionamento de empresa de natureza comercial.



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

- 8.5.2. Após a assinatura do instrumento de contrato de concessão, a concessionária deverá apresentar o **projeto arquitetônico de adequação** e o **cronograma físico-financeiro da obra** a ser realizada, se for o caso, em conformidade com os termos da proposta apresentada, **no prazo máximo de 60 (sessenta) dias**, para análise e aprovação pelos órgãos competentes do Município.
- 8.5.3. Após aprovado o referido projeto, a concessionária deverá **iniciar a mobilização e as adequações em até 30 (trinta) dias** e concluí-las em conformidade com o prazo definido na sua proposta e no cronograma de construção, quando a empresa deverá estar em plena, regular e permanente atividade no local.
- 8.5.4. A concessionária não poderá **paralisar as obras de adequação por um período superior a 60 (sessenta) dias**, salvo por justo motivo devidamente reconhecido pelo Município, sob pena de rescisão da concessão e acessão das construções realizadas ao solo do imóvel, com a incorporação das mesmas ao patrimônio público municipal, sem direito a nenhuma indenização ou retenção.
- 8.5.5. O imóvel será concedido **no estado em que se encontra**, cujas condições serão conhecidas na vistoria prévia prevista no item 1.2, ou assumidas pelo licitante na forma da Declaração indicada no anexo do Termo de referência.
- 8.5.6. A concessionária não poderá paralisar suas atividades no local durante o prazo da concessão, sem justo motivo devidamente reconhecido pelo Município, sob pena de rescisão do ajuste.
- 8.5.7. O descumprimento dos prazos estabelecidos no item 5.2, e/ou das obrigações estabelecidas no Edital implicará na rescisão automática da concessão, sem qualquer ônus ao Município, que poderá realizar nova licitação para nova concessão do imóvel.
- 8.5.8. A edificação de novas obras ou ampliações por parte da concessionária somente poderão ser executadas mediante autorização expressa da concedente; as construções levantadas na área se acederão ao solo e incorporar-se-ão ao patrimônio público municipal, **sem nenhuma indenização ou direito de retenção**.
- 8.5.9. Será de responsabilidade única e exclusiva da concessionária elaborar todos os projetos complementares que se façam necessários, inerentes ao seu empreendimento, tais como o elétrico, hidráulico, de combate a incêndios, de acessibilidade e os demais, todos com responsável técnico.
- 8.5.10. As condições oferecidas na proposta constituirão parte integrante da concessão e a sua inobservância acarretará a rescisão contratual, sendo vedada qualquer



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

prorrogação de prazos, notadamente os de adequação, e também alterações de quaisquer condições da proposta, notadamente quanto ao número de empregos diretos e área construída comprometidos.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

9.1. A avaliação da execução do objeto utilizará o disposto neste item, devendo haver o redimensionamento no pagamento, sempre que a Contratada:

9.1.1. Não produzir os resultados acordados,

9.1.2. Deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou

9.1.3. Deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

9.2. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o Gestor ou o fiscal do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

9.2.1. O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados.

9.2.2. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

9.3. Os serviços serão recebidos definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

9.4. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertence à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

9.5. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

9.6. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

10. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘h’, da Lei n. 14.133/2021)

10.1. Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

10.1.1. As propostas deverão ser apresentadas preenchidas à máquina ou impressas, em linguagem clara, sem emendas, rasuras, borrões, entrelinhas ou observações feitas à margem, devidamente assinadas pelo licitante, conforme o modelo do Anexo II do Edital desta licitação, devendo conter:

- a) Indicação dos **itens de julgamento previstos no Edital**, expressos em algarismos e por extenso;
- b) Prazo de validade da proposta, não inferior a 60 (sessenta) dias da data do encerramento desta licitação;
- c) Declaração, afirmando que:
 - c.1) Inexiste impedimento de a empresa licitar e contratar com a Administração;
 - c.2) Entre os dirigentes, gerentes, sócios ou responsáveis técnicos da empresa não há servidor da Administração Pública Municipal de Inúbia Paulista;



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

c.3) Conhece todas as condições locais para o cumprimento das obrigações da concessão;

c.4) O imóvel objeto do certame se prestará exclusivamente aos fins previstos na Lei Municipal nº 1.767, de 24 de julho de 2024;

c.5) Compromete-se a gerar o número de empregos formais diretos (com Carteira Profissional de Trabalho assinada) indicado na proposta para o efetivo funcionamento do empreendimento;

c.6) Tem conhecimento de todos os termos deste Edital e de seus Anexos.

d) Descrição da atividade a ser desenvolvida no local, que deverá obedecer às normas legais e a proposta desta Concorrência;

e) Croqui das adequações a serem edificadas no local, se for o caso, com a indicação do tipo de edificação e da área construída total (em metros quadrados).

10.1.2. O valor do imóvel será aquele da ficha cadastral de patrimônio disponibilizada pelo Município (Anexo I).

10.2. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E DE JULGAMENTO:

10.2.1. Os licitantes serão selecionados por meio da realização de procedimento de licitação, na modalidade Concorrência, sob a forma presencial, com adoção do critério de julgamento de **Maior Lance**, na forma do art. 33, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

10.2.2. Considerando o a manifestação do setor de engenharia do Município, destacando que o valor médio para locação do imóvel é de R\$ 700,00, bem como a manifestação do Diretor de Esporte (responsável pelo local) informando que o custo mensal de conservação e limpeza é de R\$ 400,00, fica determinado que **o lance mínimo será de R\$ 300,00.**

10.2.3. Em caso de **empate**, aplicar-se-á o disposto no art. 60, da Lei 14.133/21.

10.3. CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE DAS PROPOSTAS:

10.3.1. Não se admitirá proposta que apresente prazos e/ou condições não previstas neste Edital.

10.3.2. Não se considerará qualquer oferta de vantagem não prevista neste edital, nem



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

condições ou vantagens baseadas nas ofertas dos demais licitantes.

10.3.3. Será desclassificada a licitante cuja proposta:

- a) Não apresente algum dos documentos exigidos no Edital;
- b) Não estiver assinada por pessoa(s) devidamente credenciada(s);
- c) Apresentar emendas, borrões ou rasuras em lugar essencial;
- d) Não apresentar qualquer um dos critérios de pontuação.

10.3.4. Os licitantes serão selecionados por meio da realização de procedimento de licitação, na modalidade Concorrência, sob a forma presencial, com adoção do critério de julgamento de Maior Lance, na forma do art. 33, inciso V.

10.4. Para fins de contratação, deverá o fornecedor comprovar os seguintes requisitos de habilitação:

10.4.1. Exigências de habilitação

Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais, tais como:

- a) *Certidão de apenados no TCESP (<https://www.tce.sp.gov.br/pesquisa-relacao-apanados>);*
- b) *Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);*
- c) *Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>)*

10.4.2. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa interessada e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

10.4.3. Caso conste na Consulta de Situação do interessado a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

10.4.4. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

10.4.5. O interessado será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.

10.4.6. É dever do interessado manter atualizada a respectiva documentação constante do SICAF, ou encaminhar, quando solicitado pela Administração, a respectiva documentação atualizada.

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

10.4.8. Se o interessado for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, caso exigidos, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

10.4.9. 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.

10.4.10. Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos, que serão exigidos conforme sua natureza jurídica.

10.5. Habilitação jurídica

10.5.1 **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

10.5.2 **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

10.5.3 **Sociedade empresária,** sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

10.5.4 **Sociedade empresária estrangeira**, quando autorizada, com atuação permanente no País: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede;

10.5.5 **Sociedade simples**: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

10.5.6 **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária** - inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

10.5.7 **Sociedade cooperativa**: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 1971.

10.5.8. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

10.6 Habilitações fiscal, social e trabalhista:



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

10.6.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

10.6.2. 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, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

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

10.6.4. Declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição; (ANEXO IV)

10.6.5. 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. (CNDT)

10.6.6. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual/municipal/distrital, se houver, relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

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



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

10.6.8. A comprovação de regularidade fiscal das microempresas e empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de assinatura do contrato.

10.6.9. As microempresas e empresas de pequeno porte, por ocasião da participação neste certame, deverão apresentar toda a documentação exigida para fins de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que esta apresente alguma restrição;

10.6.10. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal, será assegurado o prazo de cinco dias úteis, a contar do momento em que for declarado vencedor, nos termos do art. 43, § 1º da Lei Complementar Federal nº 123/06, prorrogáveis por igual período, a critério da Administração, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa;

10.6.11. A não regularização da documentação, no prazo previsto no subitem 7.2.9.2, implicará na decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste edital.

10.7 Habilitação econômico-financeira:

10.7.1. Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do fornecedor, caso se trate de pessoa física ou de sociedade simples;

10.7.2. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor;

10.7.3 Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

10.7.3.1. Os documentos referidos no subitem acima limitar-se-ão ao último exercício social,



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

caso a empresa tenha sido constituída há menos de 2 (dois) anos;

10.7.3.2. As empresas criadas no exercício financeiro do processo de contratação direta deverão atender a todas as exigências de habilitação e ficam autorizadas a substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura;

10.8 Outras comprovações:

10.8.1. Atestado de Realização de Vistoria Prévia, fornecido pela Administração ou Declaração de Não Realização da Vistoria, nos termos do modelo incluso (Anexo).

10.8.2. Estarão impedidas de participar direta ou indiretamente desta licitação, empresas que tenham dirigente, gerente, sócio ou responsável técnico que sejam servidor da Administração Pública Municipal de Inúbia Paulista.

11- DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. As empresas interessadas em participar desta licitação deverão estar legalmente constituídas, com regularidade fiscal e tributária perante os órgãos governamentais.

11.2 A concessão de direito real de uso, objeto desta licitação, será outorgada pelo prazo de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado por igual período, desde que mantido o efetivo e contínuo funcionamento das atividades empresariais da concessionária no local e desde que cumpridas todas as exigências contidas na Lei Municipal nº 1.767, de 24 de julho de 2024, neste Edital e no respectivo contrato administrativo, expressamente atestadas pelos órgãos municipais competentes.

11.3 A empresa concessionária não poderá dispor e nem onerar o imóvel concedido, sob nenhum título.



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

11.4 Será de inteira responsabilidade da concessionária as despesas de manutenção e de conservação do local, bem como os encargos trabalhistas, securitários, previdenciários e outros decorrentes do contrato mantido com seus empregados e outros ainda que possam surgir.

11.5 Será, ainda, de responsabilidade exclusiva da concessionária o pagamento correspondente aos encargos provenientes de consumo de água, esgoto, energia elétrica e internet, bem como aqueles decorrentes dos serviços de limpeza, higienização, manutenção e conservação, vigilância, seguro contra incêndio, vistoria de corpo de bombeiros, instalação de sistema de telefonia e todos os que forem necessários ao bom funcionamento das atividades ali exercidas, bem como de quaisquer outros encargos ou tributos que vierem a ser instituídos por lei.

11.6 Fica facultado à Administração, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do procedimento licitatório.

11.7 Toda construção, adequação e benfeitoria realizadas pela concessionária integrarão o imóvel público, sendo **incorporadas ao patrimônio público municipal, sem direito a qualquer retenção ou indenização.**

11.8 A Administração Municipal reserva-se no direito de revogar a presente licitação, por motivo de interesse público.

12. ANEXOS:

12.1. Integram este Termo de Referência, para todos os fins e efeitos, os seguintes Anexos:

ANEXO. Modelo de Declaração (Não Realização da Vistoria Prévia).

13- ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

13.1. O valor mínimo para a base de cálculo do imóvel é de **R\$ 674.634,71 (seiscentos e setenta e quatro mil, seiscentos trinta e quatro reais, setenta e um centavos)** conforme ficha cadastral de patrimônio em anexo.



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

14- ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

MUNICÍPIO DE INUBIA PAULISTA

Av. Campos Salles, 113
44.919.611/0001-03 Exercício: 2026

LISTAGEM DAS FICHAS DA RECEITA

Página 1

Ficha	Receita	Discr	Perc %	Vinc	Entidade	Fonte Recurso/ Cod Aplicação	Alteração	Atual	% Perc. Sobre Total Arrecadado
47	1311.01.1.1.00.00	ALUGUÉIS E ARRENDAMENTOS – PRINCIPAL			1	0.01.00/110.000		6.840,00	0,01
TOTAL						6.840,00	0,00	6.840,00	

15 – DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO

13.1 A fiscalização ficará a cargo de Valmir Aparecido Vidal - Diretor de Esportes e Jordan da Silva Américo - Coordenador de Esportes.

13.2 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133, de 2021.



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

ANEXO DO TERMO DE REFERÊNCIA - MODELO DE DECLARAÇÃO (NÃO REALIZAÇÃO DA VISTORIA PRÉVIA)

Eu, portador do CPF nº, na condição de representante legal da empresa, interessado em participar da Concorrência Presencial nº xxxxxxx/2026 da Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista, **DECLARO**, para todos os fins e efeitos de direito, que o mencionado licitante optou por não realizar a vistoria prévia prevista no Edital do certame e formulará sua proposta sem exercer essa faculdade, estando plenamente ciente dos riscos e consequências envolvidos, não podendo, posteriormente, apresentar à Administração Municipal qualquer justificativa ou alegação de desconhecimento ou insuficiência de dados a respeito dos locais e dos serviços a serem executados e dos custos efetivamente relacionados, a pretexto de eximir-se das responsabilidades assumidas na licitação.

....., de de 2026.

Nome, CPF, assinatura e qualificação do representante legal do licitante



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

ANEXO V - MINUTA DE CONTRATO

CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº XXX/2026

CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE DIREITO REAL DE USO

Pelo presente instrumento de contrato de concessão administrativa de direito real de uso com encargos, de um lado o **MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA**, entidade de Direito Público Interno, com endereço na Avenida Campos Sales, nº 113, Centro, nesta cidade, neste ato representada pelo seu Prefeito, **FERNANDO ROSSI**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade, denominado simplesmente **CONCEDENTE**, e, de outro lado, a empresa, inscrita no CNPJ/MF sob o nº, com sede na, neste ato representada por, aqui denominada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, têm entre si justos e contratados a realização do objeto descrito na Concorrência Presencial nº xxxx/2026, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1 - Constitui objeto deste contrato a concessão administrativa de direito real de uso com encargos do imóvel abaixo especificado, que deverá ser destinado à instalação e funcionamento de empresa de natureza [*indicar se a natureza do imóvel será industrial, comercial ou de prestação de serviços, conforme a proposta apresentada*], devendo a **CONCESSIONÁRIA** observar, em sua execução, o cumprimento das normas estabelecidas na Lei Municipal nº 1.767, de 24 de julho de 2024, no Edital, no Termo de Referência (Anexo IV do instrumento convocatório), nas condições de sua proposta e nos demais documentos integrantes da Concorrência Presencial de nº xxxx/2026, cujas cláusulas ficam ratificadas e passam a fazer parte integrante deste, como se aqui transcritas estivessem.

1.1 - O imóvel objeto deste contrato de concessão administrativa de direito real de uso é o identificado no item 1.1.1 do Termo de Referência da licitação (Anexo IV do Edital), a saber:

- Parte ideal de um imóvel urbano, localizado na Rua Vereador Miyashita Tiuiti, esquina com a Rua Shigueo Shimomura, lotes 1,2,5,7 e 8 da quadra 92, com 1.060,00 m² de área territorial e, 668,19 m² de área edificada.

1.2 - Este contrato é lavrado conforme despacho homologatório da licitação proferido no respectivo processo, estando nas condições determinadas pela Lei Federal nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) e pela Lei Municipal nº 1.767/2024, a cujas normas sujeitam-se às partes contratantes.



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

2 - A concessão do imóvel perdurará pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data da assinatura deste instrumento, em consonância com o disposto na Lei Municipal nº 1.767/2024, podendo ser prorrogado pelo mesmo período, desde que cumpridas, pela **CONCESSIONÁRIA**, todas as exigências previstas no referido diploma legal, neste Edital e neste contrato.

2.1 - O prazo da concessão será contado da data de assinatura deste instrumento.

2.2 - No caso de revogação/ rescisão da concessão, a **CONCESSIONÁRIA** deverá devolver o bem concedido, livre e desembaraçado de pessoa e coisas, em perfeitas condições de uso, sendo que toda construção e/ou benfeitoria realizadas pela **CONCESSIONÁRIA** integrarão o imóvel público e serão incorporadas ao patrimônio público municipal, sem direito a qualquer retenção ou indenização.

2.3 - A posse do bem objeto deste contrato é concedida nesta mesma data à **CONCESSIONÁRIA**.

2.4 - A **CONCESSIONÁRIA** deverá apresentar, se for o caso, o projeto arquitetônico de adequação/construção a ser realizada, com(.....) **metros quadrados**, na forma de sua proposta, e o cronograma físico-financeiro da obra em até 60 (sessenta) dias, contados desta data, para análise e aprovação pelos órgãos competentes do Município.

2.4.1 - Após aprovado o referido projeto de construção, a **CONCESSIONÁRIA** deverá iniciar a mobilização e as obras em até 30 (trinta) dias e concluí-las em até (.....) **meses**, na forma de sua proposta e do respectivo cronograma físico-financeiro, quando a empresa deverá estar em plena, regular e permanente atividade no local.

2.4.2 - A **CONCESSIONÁRIA** não poderá paralisar as obras de construção por um período superior a 60 (sessenta) dias, salvo por justo motivo devidamente reconhecido pelo Município, sob pena de revogação/ rescisão da concessão e acessão das construções realizadas ao solo do imóvel, com a incorporação das mesmas ao patrimônio público municipal, sem direito a nenhuma indenização ou retenção.

2.5 - A **CONCESSIONÁRIA** não poderá paralisar suas atividades no local durante o prazo da concessão, sem justo motivo devidamente reconhecido pelo Município, sob pena de revogação / rescisão do ajuste.



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

2.6 - O descumprimento dos prazos estabelecidos na Cláusula 2.4 e nas suas subcláusulas e/ou das obrigações estabelecidas no Edital da licitação implicará na revogação automática da concessão, sem qualquer ônus ao Município, que poderá realizar nova licitação para uma nova concessão do imóvel.

2.7 - A edificação de novas obras ou ampliações por parte da **CONCESSIONÁRIA** somente poderão ser executadas mediante autorização expressa do **CONCEDENTE**; as construções levantadas na área se acederão ao solo e incorporar-se-ão ao patrimônio público municipal, sem nenhuma indenização ou direito de retenção.

2.7.1 - Não será permitida à **CONCESSIONÁRIA** a inclusão de casa de moradia, tampouco a inclusão de quaisquer tipos de residência, seja em prédio separado ou anexo à construção original.

2.8 - As condições oferecidas na proposta da **CONCESSIONÁRIA** farão parte da concessão e a inobservância de qualquer delas acarretará a rescisão contratual, sendo vedada qualquer prorrogação de prazos, notadamente os de construção, e também alterações de qualquer das condições da proposta, notadamente quanto ao número de empregados e de área construída.

3 - Serão obrigações da **CONCESSIONÁRIA** na execução do contrato:

a) Manter, durante execução do objeto deste Termo de Referência, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, devendo comunicar à Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista a superveniência de fato impeditivo da manutenção dessas condições;

b) Solucionar em até 24 horas os problemas que venham a ocorrer com a prestação do serviço.

c) Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, relacionados a prestação de serviços para a Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista, incluindo serviços de terceiros e na prestação da garantia;

d) Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista, em qualquer etapa, da execução do objeto;

4.5. Entregar o objeto do contrato obedecendo aos prazos de garantia e métodos corretos de



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

execução dos mesmos.

e) Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções;

f) Manter sigilo, sob pena de responsabilidade, sobre todo e qualquer assunto de interesse da Municipal de Inúbia Paulista, ou de terceiros que tomar conhecimento em razão da execução do objeto contratado, devendo orientar seus empregados nesse sentido;

g) É expressamente vedada sob nenhum pretexto, à transferência de responsabilidade da(s) vencedora(s) para outras entidades, sejam fabricantes, representantes ou quaisquer outros, para a execução do fornecimento do objeto;

h) Responsabilizar-se pelo cumprimento das prescrições referentes às leis trabalhistas, e previdência social e de segurança do trabalho, em relação a seus empregados;

i) Arcar com todas as despesas, diretas ou indiretas, decorrentes do cumprimento das obrigações assumidas, sem qualquer ônus para a Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista;

j) Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

k) Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, pelas razões constantes do Estudo Técnico Preliminar.

l) A presente contratação deverá observar as seguintes leis e normas:

1. Lei 14.133 de 1º de abril de 2021, que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública;

m) Demais legislações aplicáveis.

n) **Manter o local limpo e conservado, às suas expensas e com o fornecimento de produtos e materiais de limpeza, bem como itens de higiene pessoal (papel toalha / papel higiênico / sabonete etc.);**



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

o) Manter ininterruptamente no local, durante todo o prazo da concessão, a atividade bem como os produtos alimentícios para compra e consumo da população que frequentam o local, sujeitando-se à retomada do imóvel, em caso de descumprimento do pactuado;

p) Realizar pequenas manutenções que se fizerem necessárias, bem como pagar as tarifas de água, esgoto, energia elétrica e internet (se for o caso), bem como aquelas despesas decorrentes dos serviços de limpeza, higienização, manutenção e conservação, vigilância, seguro contra incêndio, instalação de sistema de telefonia e todos os que forem necessários ao bom funcionamento das atividades ali exercidas;

q) Cumprir todas as determinações da legislação ambiental e, conseqüentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, se for o caso;

r) Arcar com a remuneração e com os encargos trabalhistas, securitários, previdenciários e outros, decorrentes da relação empregatícia com os seus empregados e demais gastos eventuais que possam surgir;

s) Responsabilizar-se pela indenização por danos causados a terceiros por culpa e/ou dolo da mesma e de seus empregados ou prepostos;

t) Arcar com eventuais indenizações civis, trabalhistas ou acidentárias, bem como com o atendimento das exigências administrativas, inexistindo qualquer vínculo empregatício do seu pessoal para com o CONCEDENTE;

u) Prestar contas anualmente, até o prazo máximo de 31 de janeiro para a Administração, de suas atividades, devendo comprovar que continua preenchendo os requisitos e encargos contidos na Lei Municipal nº 1.767, de 24 de julho de 2024, no Edital e neste Contrato, sob pena de ter revogada a concessão, sem prejuízo da fiscalização rotineira da Diretoria de Esporte;

v) Sempre que solicitado pelo CONCEDENTE, franquear a entrada da fiscalização municipal e entregar os documentos que comprovem o cumprimento das obrigações da concessão, sob pena de ter revogado o benefício.



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

3.1 - O descumprimento de qualquer das obrigações estipuladas no Edital e neste contrato implicará na revogação da concessão, com o retorno do imóvel ao patrimônio público, sem qualquer direito de retenção ou indenização.

3.2 - A presente concessão é pessoal, sendo intransferível, no todo ou em parte.

4 - Serão obrigações do **CONCEDENTE** no cumprimento deste contrato:

a) Disponibilizar o imóvel objeto da concessão para a **CONCESSIONÁRIA**, devidamente livre e desimpedido;

b) Acompanhar e fiscalizar o cumprimento do contrato de concessão, por meio da Diretoria de Governo e Gestão, notadamente quanto à prestação de contas prevista na alínea “h” da Cláusula 3 deste instrumento;

c) Aplicar as penalidades previstas no Edital, neste Contrato e na legislação de regência, em caso de descumprimento de quaisquer obrigações por parte da **CONCESSIONÁRIA**.

4.1 - Uma vez cumpridas todas as obrigações e encargos decorrentes da concessão, inclusive o prazo a que alude a Lei Municipal nº 1.767/2024, poderá a concessão ser prorrogada por igual período em favor da **CONCESSIONÁRIA**.

4.2 - A gestão do contrato será exercida pelo Diretor de Esporte da **CONCEDENTE**, Sr. Valmir Aparecido Vidal, e a fiscalização pelo Coordenador de Esportes, Sr. Jordan da Silva Américo.

5 - Em caso de descumprimento de quaisquer das cláusulas deste contrato ou dos termos do edital da licitação e de seus anexos por parte da **CONCESSIONÁRIA**, ficará a mesma sujeita às sanções pelo cometimento de infrações administrativas previstas no Edital (Das Irregularidades e Das Infrações e Sanções Administrativas), da Lei Federal nº 14.133/2021, como indicado a seguir, sem prejuízo, conforme a gravidade da infração cometida, da eventual revogação da concessão:

I - Advertência;

II - Multa;

III - Impedimento de licitar e contratar com o Município de Inúbia Paulista;

IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

5.1 - As infrações administrativas serão apuradas em processo próprio, sendo as eventuais penalidades aplicadas na forma e nas condições previstas no Edital e nos demais documentos integrantes do certame, assegurados o contraditório e a ampla defesa da **CONCESSIONÁRIA**.

6 - Reconhece a **CONCESSIONÁRIA** o direito do **CONCEDENTE** de extinguir administrativamente este contrato, conforme o disposto no artigo 137 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021, com as consequências previstas na lei e no Edital do certame.

7 - A execução deste contrato rege-se pelas normas da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como da Lei Municipal nº 1.767/2024, cujas normas serão aplicadas para dirimir os casos omissos.

8 - Em observância aos preceitos da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD - Lei Federal nº 13.709/2018), os signatários autorizam a divulgação de seus dados pessoais constantes neste instrumento para fins de publicidade e transparência.

9 - Fica eleito o foro da Comarca de Lucélia para resolver quaisquer questões decorrentes, direta ou indiretamente, do presente contrato.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 4 (quatro) vias de igual teor e forma e para um só efeito, juntamente com duas testemunhas.

Inúbia Paulista,

Concedente:

MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA
FERNANDO ROSSI- PREFEITO MUNICIPAL

Concessionária:

.....



Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

Testemunhas:

.....

.....