



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

PREÂMBULO

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PRESENCIAL N.º 01/2025

PROCESSO N.º 28/2025

TIPO DA LICITAÇÃO: Melhor Proposta Técnica (art. 33, inciso III, c/c art. 36, *caput*, da Lei Federal nº 14.133/2021).

DATA DA REALIZAÇÃO: 06 de maio de 2025 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 PROPOSTA TÉCNICA, objetivando a **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**, 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.

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 **06 de maio de 2025, 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.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

USO DO PREGÃO 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 auxiliar na criação de novos empregos em favor dos munícipes, 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 publicidade além da gravação da sessão que garante a transparência dos atos na realização do certame.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

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, que deverá destiná-lo à adequação, instalação e funcionamento de empresa de natureza industrial, comercial ou de prestação de serviços, 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 O imóvel de propriedade do Município e objeto da concessão está descrito e caracterizado no Termo de Referência (Anexo I).

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

2.1. Poderão participar do certame todos os interessados do ramo de atividade pertinente ao objeto da contratação que preencherem as condições de credenciamento constantes deste Edital e que faça protocolo dos envelopes no setor de protocolo da prefeitura municipal até **09h00min horas do dia 06 de maio de 2025** 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, pessoa física ou 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 física ou 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;



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

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 física ou 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;

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



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

poderá participar pessoa física ou 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.

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 01/2025

PROCESSO N.º 28/2025

ENVELOPE N.º 02 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

CONCORRÊNCIA PRESENCIAL N.º 01/2025

PROCESSO N.º 28/2025

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;



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

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;

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, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, 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.

3.6.1. No item exclusivo para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” impedirá o prosseguimento no certame, para aquele item;

3.6.2. Nos itens em que a participação não for exclusiva para microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” apenas produzirá o efeito de o licitante não ter direito ao tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 124/2006, mesmo que microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa.

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.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

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;

4.1.2 – item (compatível com o objeto descrito), o número de empregos que será gerados, 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;

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>;



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

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.

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.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

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;

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.

5.1.2.12 A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira poderá ser substituída pelo registro cadastral no SICAF.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

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.

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



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

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).

6.4 O valor do imóvel será aquele da avaliação realizada pelo Município (Anexo I).

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, com observância dos seguintes critérios:

6.6.1 Os licitantes serão classificados **através da maior pontuação auferida**, com observância **dos seguintes itens de julgamento técnico**:

I - Números de empregos diretos:

- De **5 (mínimo)** a 10 empregos = 2 pontos
- De 11 a 15 empregos = 4 pontos
- De 16 a 20 empregos = 6 pontos
- De 21 a 25 empregos = 8 pontos
- 26 ou mais empregos = 10 pontos

II - Tempo para adequação, instalação e efetivo funcionamento da empresa:

- Até 03 meses = 10 pontos
- De mais de 03 meses até 06 meses = 6 pontos
- De mais de 06 meses até 12 meses = 4 pontos
- De mais de 12 meses até 24 meses = 2 pontos
- Mais de 24 meses até **36 meses (prazo máximo)** = 1 ponto

6.7 Em caso de **empate**, terá preferência, sucessivamente:



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

- 1 - O licitante que propor, para o critério de julgamento I do item 7.6.1, o maior número de empregos diretos;
- 2 - O licitante que propor, para o critério de julgamento II do item 7.6.1, o menor período de tempo de adequação, instalação e efetivo funcionamento;
- 3 - O licitante microempresa ou de pequeno porte;
- 4 - O licitante com o maior tempo de constituição e efetivo funcionamento.

6.7.1 Persistindo o empate mesmo depois da aplicação dos critérios previstos neste item, a escolha será realizada mediante sorteio em ato público, na presença das empresas interessadas empatadas.

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 sanadas 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.

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,



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

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 de que trata o artigo 12 da Lei Federal nº 8.429/1992.

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.

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 Proposta Técnica, na forma do art. 33, inciso III, 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;



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

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 inexecução 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:

- 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 em campo próprio do sistema.

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.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

8.10 Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico <https://www.gov.br/compras/pt-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;

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;



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

9.2.3 Impedimento de licitar e contratar; e

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.

9.11 Para fins de valor do contrato e da aplicação das sanções, será considerado o **valor da avaliação 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.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

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.

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.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

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.

Inúbia Paulista - SP, 10 de março de 2025.

FERNANDO ROSSI
PREFEITO MUNICIPAL



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

ANEXO II - PROPOSTA TÉCNICA

LICITAÇÃO: CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 01/2025

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 01/2025:

PARTE DA QUADRA: “85”

ÁREA: 205,86 M²

ITEM	DESCRIÇÃO DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO	QUANTIDADE
01	Números de empregos diretos a serem gerados	_____ (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 Barra Bonita;
- 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;
- 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.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

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 2025.

CARIMBO/CNPJ E ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

ANEXO III – MODELO DE DECLARAÇÃO CONJUNTA.

CONCORRÊNCIA PRESENCIAL N° 01/2025 – PROCESSO N° 28/2025

(Nome da Empresa), CNPJ/MF N°, 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 n° 123/06, observado o disposto nos § 1° ao 3° do art. 4°, 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 7° da Constituição Federal, não utiliza menores de 18 (dezoito) anos para trabalho noturno, perigoso ou insalubre; nem menores de 16 (dezesesseis) anos para qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos. Nos termos do artigo 1°, do Decreto Federal n° 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. 1° e no inciso III do art. 5° 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 n° 8.213, de 24 de julho de 1991.
- f) Declaramos, que observamos as disposições da Lei Federal n° 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)



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Administrativo nº 28/2025

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

Inúbia Paulista, 07 de março de 2025



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

TERMO DE REFERÊNCIA DA CONTRATAÇÃO

INFORMAÇÕES BÁSICAS

PORCESSO ADMINISTRATIVO Nº 28/2025

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, que deverá destiná-lo à adequação, instalação e funcionamento de empresa de natureza industrial, comercial ou de prestação de serviços, 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 ao fomento da indústria, do comércio e dos serviços em âmbito local, atividades fundamentais para a geração de empregos e de renda aos municípios.

2.2 O bem objeto do certame mostra-se inservível à Municipalidade, sendo, portanto, conveniente à coletividade sua utilização para outro fim de interesse público e social, no caso a concessão à iniciativa privada, para que o futuro concessionário se utilize do imóvel para o fim específico de nele adequar e operar estabelecimento industrial, comercial ou de serviços que incremente a atividade econômica do Município, aumente a



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

arrecadação de tributos e gere benefícios à 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 expandir suas operações ou iniciar um novo empreendimento e otimizar os recursos para o poder público.

3.2. A concessão de barracões pode gerar receita e otimizar a utilização de imóveis que, de outra forma, poderiam estar ociosos pode estimular o desenvolvimento econômico local, gerando empregos e atraindo investimentos.

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;

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;



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

- 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;
- 4.15. Demais legislações aplicáveis.
- 4.16. Gerar, no mínimo, cinco (empregos) formais diretos, comprovados por meio de Carteira Profissional de Trabalho assinada, desconsiderados os seus sócios e representantes, a partir do efetivo funcionamento do empreendimento, conforme consta de sua proposta;**
- 4.17. Manter ininterruptamente no local, durante todo o prazo da concessão, a atividade bem como o número mínimo de empregos declarados ao Município, sujeitando-se à retomada do imóvel, em caso de descumprimento do pactuado;**
- 4.18. Elaborar todos os projetos complementares, tais como o elétrico, hidráulico, de combate a incêndios, de acessibilidade e os demais, todos com responsável técnico, bem como pagar as tarifas de água, esgoto, energia elétrica e internet, bem como aquelas despesas 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;**
- 4.19. Cumprir todas as determinações da legislação ambiental e, conseqüentemente,**



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

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 3.539/2023, no Edital e neste Contrato, sob pena de ter revogada a concessão, sem prejuízo da fiscalização rotineira da referida Secretaria;

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 Avenida João Elvino, distante 22,30 metros da Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, com 1.298,28 m² de área territorial, constando uma construção de alvenaria com 205,86 m², correspondente a Parte da Quadra nº 85.

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.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

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 industrial, comercial ou de prestação de serviços.

5.1.3.1. 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.

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 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 cessação 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.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

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.

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 Governo e Gestão, no telefone (18) 3556-9900, com o Sr. Valdecir Alves Moreira, 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 do certame**, apresentar **Declaração** de que decidiu formular a proposta sem fazê-la, estando



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

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 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



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

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), caso esses documentos não estejam regularizados no SICAF.

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 Governo e Gestão 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. Valdecir Alves Moreira, e a fiscalização pelo Diretor Administrativo, Sr. Silvio Araújo de Lima.

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.

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 aprezadas, 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 conterá todos os registros formais da sua execução no histórico de



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

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.

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.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

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 industrial, comercial ou de prestação de serviços.

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 revogação da concessão e cessação 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 revogação do ajuste.

8.5.7. 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.

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



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

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 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 MEDIÇÃO E 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, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

9.2.2. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório. (Art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14133/2021)

9.2.3. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

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:

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 técnico 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;



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

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 avaliação realizada 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 Melhor Proposta Técnica, na forma do art. 33, inciso III, combinado com o art. 36, caput, da Lei Federal nº 14.133/2021.

10.2.2. Os licitantes serão classificados **através da maior pontuação auferida**, com observância **dos seguintes itens de julgamento técnico**:

I - Números de empregos diretos:

- De **5 (mínimo)** a 10 empregos = 2 pontos
- De 11 a 15 empregos = 4 pontos
- De 16 a 20 empregos = 6 pontos
- De 21 a 25 empregos = 8 pontos
- 26 ou mais empregos = 10 pontos

II - Tempo para adequação, instalação e efetivo funcionamento da empresa:

- Até 03 meses = 10 pontos
- De mais de 03 meses até 06 meses = 6 pontos
- De mais de 06 meses até 12 meses = 4 pontos
- De mais de 12 meses até 24 meses = 2 pontos
- Mais de 24 meses até **36 meses (prazo máximo)** = 1 ponto

10.2.3. Em caso de **empate**, terá preferência, sucessivamente:



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

- 1 - O licitante que propor, para o critério de julgamento I do item 7.2, o maior número de empregos diretos;
- 2 - O licitante que propor, para o critério de julgamento II do item 7.2, o menor período de tempo de adequação, instalação e efetivo funcionamento;
- 3 - O licitante microempresa ou de pequeno porte;
- 4 - O licitante com o maior tempo de constituição e efetivo funcionamento.

10.2.3.1. Persistindo o empate mesmo depois da aplicação dos critérios previstos neste item, a escolha será realizada mediante sorteio em ato público, na presença das empresas interessadas empatadas.

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 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 Melhor Proposta Técnica, na forma do art. 33, inciso III, combinado com o art. 36, caput, da Lei Federal nº 14.133/2021.

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);*



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

*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.

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



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

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 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:

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



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

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;

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;



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

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, 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



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

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.

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.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

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

O valor mínimo para a base de cálculo do imóvel é de **R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)** conforme laudo de avaliação do município.

14- ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Não se aplica

15 – DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO

13.1 A fiscalização ficará a cargo do servidor Silvio de Araújo Lima - Diretor de Convênios e Valdecir Alves Moreira- Diretor de Governo e Gestão.

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.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

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 xxxxxxxx/2025 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 2025.

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



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

ANEXO V - MINUTA DE CONTRATO

CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº XXX/2025

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/2025, 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 construção, 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/2025, 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 Avenida João Elvino, distante 22,30 metros da Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, com 1.298,28 m² de área territorial, constando uma construção de alvenaria com 205,86 m², correspondente a Parte da Quadra nº 85.

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.

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



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

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 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 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 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 do ajuste.

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.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

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) Gerar, **no mínimo,(.....) formais diretos**, comprovados por meio de **Carteira Profissional de Trabalho assinada**, desconsiderados os seus sócios e representantes, a partir do efetivo funcionamento do empreendimento, conforme consta de sua proposta;

b) Manter ininterruptamente no local, durante todo o prazo da concessão, a atividade bem como o número mínimo de empregos declarados ao Município, sujeitando-se à retomada do imóvel, em caso de descumprimento do pactuado;

c) Elaborar todos os projetos complementares, tais como o elétrico, hidráulico, de combate a incêndios, de acessibilidade e os demais, todos com responsável técnico, bem como pagar as tarifas de água, esgoto, energia elétrica e internet, bem como aquelas despesas 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;

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

e) 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;

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

g) 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**;

h) Prestar contas anualmente, até o prazo máximo de 31 de janeiro, à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, de suas atividades, devendo comprovar que continua preenchendo os requisitos e encargos contidos na Lei Municipal nº 3.539/2023, no Edital e neste Contrato, sob pena de ter revogada a concessão, sem prejuízo da fiscalização rotineira da referida Secretaria;



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

i) 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.

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 Governo e Gestão da **CONCEDENTE**, Sr. Valdecir Alves Moreira, e a fiscalização pelo Diretor de Convênios, Sr. Silvio de Araújo Lima.

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.

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



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

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

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

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-á 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:

.....

Testemunhas:

.....

.....