

CONCORRÊNCIA ELETRONICA nº 02/2026

MUNICÍPIO DE LUCÉLIA (986649)

Prefeita Municipal: **TATIANA GUILHERMINO TAZINÁZZIO**

OBJETO: Concessão de Direito Real de Uso, de forma onerosa, de imóvel público integrante do patrimônio do Município de Lucélia, denominado Lanchonete localizada na Marginal Amadeu Demiski, nº 58 – Lardo Este, anexa ao Terminal Rodoviário “Estefan Paley”, destinado à exploração comercial, conforme especificações, condições e demais elementos constantes deste Termo de Referência - Anexo I, em conformidade com a Lei Municipal nº 4.430, de 07 de abril de 2014, e demais normas aplicáveis.

INÍCIO DO RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: 23 de março de 2026 as 15h00min

ANÁLISE DAS PROPOSTAS: 15 de abril de 2026 as 08h00min

INÍCIO DA DISPUTA: as 15 de abril de 2026 as 09h00min

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MAIOR LANCE POR ITEM

MODO DE DISPUTA: ABERTO

PREFERÊNCIA ME/EPP/EQUIPARADAS: NÃO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LUCÉLIA

CONCORRÊNCIA ELETRONICA nº 02/2026

EDITAL nº 09/2026

PROCESSO nº 024/2026

Torna-se público que, o **MUNICÍPIO DE LUCÉLIA**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 44.919.98/0001-04, com sede na Avenida Brasil, nº 1.101, Centro, CEP 17.780-000, Lucélia/SP, telefone (18) 3551-9200, endereço eletrônico: www.bll.org.br - BLL COMPRAS - BOLSA DE LICITAÇÕES DO BRASIL, por meio do Setor de Compras e Licitações, realizará licitação, na modalidade **CONCORRÊNCIA**, na forma **ELETRÔNICA**, do tipo **MAIOR LANCE POR ITEM**, nos termos da Lei nº 14.133/21, a Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, além das cláusulas e condições constantes neste Edital e seus respectivos Anexos.

As publicações referentes a este processo serão realizadas em:

- Diário Oficial da União (resumo do Edital) (<https://www.in.gov.br/leiturajornal>)
- Diário Oficial do Estado de São Paulo (resumo do Edital) (<https://www.imprensaoficial.com.br/#29/05/2025>);
- Diário Eletrônico Municipal (resumo do Edital); (<https://www.lucelia.sp.gov.br/diario-oficial-eletronico>)
- Site www.lucelia.sp.gov.br (Edital completo)
- Mural da Prefeitura Municipal de Lucélia, Avenida Brasil, nº 1.101, Lucélia/SP (resumo do Edital).
- Plataforma da BLL. (<https://bll.org.br/>)
- Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP - <https://www.gov.br/pncp/pt-br>
- Jornal de grande circulação (Gazeta de São Paulo)

Data/hora da realização do CERTAME: 09 de abril de 2026 às 09h00min.

1. DO OBJETO

1.1. Concessão de Direito Real de Uso, de forma onerosa, de imóvel público integrante do patrimônio do Município de Lucélia, denominado Lanchonete localizada na Marginal Amadeu Demiski, nº 58 – Lardo Este, anexa ao Terminal Rodoviário “Estefan Paley”, destinado à exploração comercial, conforme especificações, condições e demais elementos constantes deste Termo de Referência - Anexo I, em conformidade com a Lei Municipal nº 4.430, de 07 de abril de 2014, e demais normas aplicáveis.

1.2. Ao licitante interessado em participar do certame será **OBRIGATÓRIA** a visita técnica ao imóvel, a qual possibilitará conhecer seu ambiente físico, verificar suas condições técnicas, planejar a execução do objeto desta licitação e formular proposta. A visita técnica poderá ser agendada no Setor de Desenvolvimento, através do e-mail: desenvolvimento@lucelia.sp.gov.br ou do telefone (18) 3551-9200 e será acompanhada por servidor do Município, o qual emitirá o Atestado de Visita (ANEXO VI), que deverá ser anexado aos documentos de habilitação.

1.3. DAS CONDIÇÕES DA CONCESSÃO

1.3.1. Dar ao imóvel, cuja concessão real de uso lhe é concedida, a destinação prevista no edital e no contrato sob pena de incorrer sanções e consequências previamente estabelecidas e nas penalidades contratualmente estipuladas e naquelas cominadas na Lei 14.133/2021.

1.3.2. Cumprir, na forma e nos prazos estabelecidos no edital, em seus anexos e no contrato todas as obrigações assumidas, principalmente as relacionadas aos prazos constantes no edital. O eventual descumprimento – conforme o caso – implicará na aplicação de multas, rescisão do contrato, revogação da escritura pública de cessão e na perda de todos os direitos ora concedidos, ensejando a reintegração de posse do imóvel pelo Município, inclusive, das benfeitorias edificadas ou implantadas pela concessionária, sem direito a indenização.

1.3.3. Responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos materiais e morais causados a terceiros, usuários e funcionários dentro do espaço de concessão, sem a responsabilidade solidária do Município.

1.3.4. Arcar, exclusivamente, com a responsabilidade pela contratação, subordinação, controle e fiscalização de sua mão de obra, que a ele, concessionário, exclusivamente se vinculará, pagando os correspondentes salários e encargos trabalhistas, sociais e fiscais.

1.3.5. Respeitar todas as determinações da legislação ambiental e, conseqüentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto ao IBAMA e IMA, se for o caso.

1.3.6. Não causar empecilho de qualquer espécie aos serviços do Município, atendendo às das legislações municipal, estadual e federal de regência e observando as determinações das Secretarias Municipais.

1.3.7. Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e outros ônus que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis que são objetos de cessão e sobre as atividades que neles venham a ser desenvolvidas.

1.3.8. Conservar a área permitida em boas condições de uso, higiene e limpeza.

1.3.9. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, as edificações, instalações ou a utilização do terreno quando se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução, a critério da fiscalização do Município.

1.3.10. É vedado ao cessionário subconceder ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, a terceiros, a qualquer título, gratuito ou oneroso, bem como as construções e edificações que neles serão erigidas, sob pena de rescisão do contrato, revogação da escritura e aplicação de outras sanções previstas na legislação de regência, salvo prévia autorização da Administração Municipal.

1.3.11. Fica vedada, também, a transferência da concessão de uso por atos intervivos, por sucessão legítima ou testamentária, sob pena de resolver-se a concessão antes de seu termo, com a revogação da escritura pública e o perdimento das benfeitorias para o Município, sem que assista, ao concessionário, direito ou indenização ou de retenção.

1.3.12. Não transferir o seu controle acionário sem prévia e expressa anuência do Município, sob pena de submeter-se às mesmas sanções cominadas no item “DAS PENALIDADES” do edital.

1.3.13. Arcar com o pagamento das despesas necessárias à lavratura da Escritura, certidões de praxe, cartoriais, bem como todos os ônus fiscais e parafiscais, impostos, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a Concessão Real de Uso Resolúvel, do objeto da presente licitação.

1.3.14. Adotar providências após a assinatura do contrato, para a emissão do Alvará de projetos, Licença e Habite-se, junto a Prefeitura Municipal de Lucélia, arcando com todos os custos.

1.3.15. Comunicar o Fiscal do Município quanto ao início dos serviços de relevância do edital, de modo que o serviço não poderá ser iniciado/continuado sem a presença do Fiscal do Município, se este assim desejar.

1.3.16. O Poder Concedente manterá a fiscalização do contrato, zelando pelo correto cumprimento do contrato.

1.3.17. O prazo máximo para o início da operação do empreendimento e execução das atividades industriais e/ou comerciais e prestação de serviços propostas será de até 180 (cento e oitenta) dias após a assinatura do contrato de Concessão De Direito Real De Uso.

1.3.18. A concessionária deverá atender a todos os requisitos elencados em edital durante a vigência da concessão.

1.3.19. Não poderão se beneficiar da Concessão de Direito Real de Uso de Terreno as empresas que estejam em débito com o erário.

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

2.1. CREDENCIAMENTO NO SISTEMA LICITAÇÕES DA BOLSA DE LICITAÇÕES E LEILÕES:

2.1.1. A participação do licitante no pregão eletrônico se dará por meio de participação direta ou através de empresas associadas à BLL – Bolsa de Licitações do Brasil, a qual deverá manifestar, por meio de seu operador designado, em campo próprio do sistema, pleno conhecimento, aceitação e atendimento às exigências de habilitação previstas no Edital.

2.1.2. O acesso do operador a concorrência, para efeito de encaminhamento de proposta de preço e lances sucessivos de preços, em nome do licitante, somente se dará mediante prévia definição de senha privativa.

2.1.3. A chave de identificação e a senha dos operadores poderão ser utilizadas em qualquer pregão eletrônico, salvo quando canceladas por solicitação do credenciado ou por iniciativa da BLL – Bolsa De Licitações do Brasil.

2.1.4. É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo a BLL - Bolsa de Licitações do Brasil a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

2.1.5. O credenciamento do fornecedor e de seu representante legal junto ao sistema eletrônico implica a responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para realização das transações inerentes ao pregão eletrônico.

2.2. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior, mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis

pela informação, devendo proceder, imediatamente, sua correção ou alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

2.3. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

2.4. Não poderão disputar esta licitação:

2.4.1. Aquele que não atenda as condições deste Edital e seus anexos;

2.4.2. 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;

2.4.3. Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, 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;

2.4.4. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

2.4.5. 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, que atue na fiscalização, na gestão da ata, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o 3º (terceiro) grau;

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

2.4.7. 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;

2.4.8. Agente público do órgão ou entidade licitante;

2.4.9. Pessoas jurídicas reunidas em consórcio;

2.4.10. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público (OSCIP), atuando nessa condição;

2.4.11. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução da ata 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.

2.4.12. Empresa não cadastrada previamente no sistema bll.org.

2.5. O impedimento de que trata o item 2.5.4 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.

2.6. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão da ata, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

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

2.8. O disposto anteriormente 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.

2.9. Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea (art. 13, VI, § 5º da Lei 14.133/21)

3. DA APRESENTAÇÃO 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. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio da www.bll.org.br - BLL COMPRAS - BOLSA DE LICITAÇÕES DO BRASIL, a proposta conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

3.3. Caso a fase de habilitação anteceda as fases de apresentação de propostas e lances, os licitantes encaminharão, na forma e no prazo estabelecidos no item anterior, simultaneamente os documentos de habilitação e a proposta, observado o disposto neste Edital.

3.4. No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, 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 o 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 que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

3.4.2. Não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz (art. 7º, XXXIII, CF);

3.4.3. Não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado (art. 1º, III e IV e art. 5º, III, CF);

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 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 nos arts. 3º, 42 ao 49 da Lei Complementar nº 123/06.

3.6. A falsidade da declaração de que trata o item 3.5 sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei n 12.846/13, e neste Edital.

3.7. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou, na hipótese de a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e de julgamento, os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

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

3.13. Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

3.14. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

4. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

4.1. O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

4.1.1. Referente aos itens, a oferta mensal expressa em reais, com no máximo 02 (duas) casas decimais, considerando o valor mínimo de **R\$500,00** (quinhentos reais), para cada item.

4.1.2. Descrição do objeto, contendo as informações similares à especificação do Termo de Referência, conforme o modelo presente no Anexo III.

4.2. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

4.3. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

4.4. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual.

4.5. O prazo de validade da proposta não será inferior a **60 (sessenta)** dias, a contar da data de sua apresentação.

4.6. O descumprimento das regras supramencionadas pela Administração por parte dos contratados pode ensejar a responsabilização pelo Tribunal de Contas da União e, após o devido processo legal, gerar as seguintes consequências: assinatura de prazo para a adoção das medidas necessárias ao exato cumprimento da lei, nos termos do art. 71, IX, CF; ou condenação dos agentes públicos responsáveis e da empresa contratada ao pagamento dos prejuízos ao erário, caso verificada a ocorrência de superfaturamento por sobrepreço na execução da ata.

5. DA ABERTURA DA SESSÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

5.1. A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

5.2. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou os documentos de habilitação, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública:

5.2.2. A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.

5.2.3. A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário, levado a efeito na fase de aceitação.

5.3. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o agente de contratação e os licitantes.

5.4. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

5.6. O lance deverá ser ofertado pelo **valor total por item**.

5.7. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.

5.8. O licitante somente poderá oferecer lance de valor inferior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

5.9. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir o melhor lance deverá ser de **R\$ 10,00 (dez reais)**.

5.10. O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexecutável.

5.11. O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado.

5.12. Caso seja adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o modo de disputa “aberto”, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações:

5.12.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

5.12.2. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

5.12.3. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.

5.12.4. Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o pregoeiro, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.

5.12.5. Após o reinício previsto no item supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.

5.13. Após o término dos prazos estabelecidos nos subitens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.

5.14. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

5.15. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do licitante.

5.16. No caso de desconexão com o Pregoeiro, no decorrer da etapa competitiva do Pregão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

5.17. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o pregoeiro persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Pregoeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

5.18. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

5.19. Em relação a itens não exclusivos para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, uma vez encerrada a etapa de lances, será efetivada a verificação automática, junto à Receita Federal, do porte da entidade empresarial. O sistema identificará em coluna própria as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/06, regulamentado pelo Decreto nº 8.538/15.

5.19.1. Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 5% (cinco por cento) acima da melhor proposta ou melhor lance serão consideradas empatadas com a primeira colocada.

5.19.2. A mais bem classificada nos termos do subitem anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor inferior ao da primeira colocada, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.

5.19.3. Caso a Microempresa ou a Empresa de Pequeno Porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresa e empresa de pequeno porte que se encontrem naquele intervalo de 5% (cinco por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.

5.19.4. No caso de equivalência dos valores apresentados pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte que se encontrem nos intervalos estabelecidos nos subitens anteriores, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.

5.20. Só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances), ou entre lances finais da fase fechada do modo de disputa aberto e fechado.

5.20.1. Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no Art. 60, Lei nº 14.133/21, assegurando-se a preferência, sucessivamente, aos bens nesta ordem:

I - disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

II - avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei;

III - desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;

IV - desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.

§ 1º Em igualdade de condições, se não houver desempate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

I - empresas estabelecidas no território do Estado ou do Distrito Federal do órgão ou entidade da Administração Pública estadual ou distrital licitante ou, no caso de licitação realizada por órgão ou entidade de Município, no território do Estado em que este se localize;

II - empresas brasileiras;

III - empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

IV - empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da [Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009](#).

§ 2º As regras previstas no **caput** deste artigo não prejudicarão a aplicação do disposto no [art. 44 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006](#).

5.20.1.1. Disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

5.20.2. Persistindo o empate, a proposta vencedora será sorteada pelo sistema eletrônico dentre as propostas empatadas.

5.21. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo ou inferior ao desconto definido para a contratação, o pregoeiro poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

5.21.1. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido pela Administração.

5.21.2. A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

5.21.3. O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório

5.21.4. O agente de contratação solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo de 2 (duas) horas, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada,

acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

5.21.5. É facultado ao pregoeiro prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

5.22. Após a negociação do preço, o Agente de Contratação iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

6. DA FASE DE JULGAMENTO

6.1. Encerrada a etapa de negociação, o pregoeiro verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

a) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>); e

b) Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>).

c) Fase recursal somente pela Plataforma de Licitações www.bll.org.br - BLL COMPRAS - BOLSA DE LICITAÇÕES DO BRASIL. SUPORTE AO FORNECEDOR 413097-4600.

6.2. 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 art. 12 da Lei nº 8.429/92.

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

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

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

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

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

6.5. Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs, o pregoeiro verificará se faz jus ao benefício, em conformidade com este Edital.

6.6. Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o pregoeiro examinará a proposta classificado em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos, observado o disposto no [artigo 29 a 35 da IN SEGES nº 73, de 30 de setembro de 2022](#).

6.7. Será desclassificada a proposta vencedora que:

6.7.1. Contiver vícios insanáveis;

6.7.2. Não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;

6.7.3. Apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;

6.7.4. Não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

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

6.8. No caso de bens e serviços em geral, é indício de inexequibilidade das propostas valores inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela Administração.

6.8.1. A inexequibilidade, na hipótese de que trata o **caput**, só será considerada após diligência do pregoeiro, que comprove:

6.8.1.1. Que o custo do licitante ultrapassa o valor da proposta; e

6.8.1.2. Inexistirem custos de oportunidade capazes de justificar o vulto da oferta.

6.9. Em contratação de serviços de engenharia, além das disposições acima, a análise de exequibilidade e sobrepreço considerará o seguinte:

6.9.1. Nos regimes de execução por tarefa, empreitada por preço global ou empreitada integral, semi-integrada ou integrada, a caracterização do sobrepreço se dará pela superação do valor global estimado;

6.9.2. No regime de empreitada por preço unitário, a caracterização do sobrepreço se dará pela superação do valor global estimado e *pela superação de custo unitário tido como relevante, conforme planilha anexa ao edital.*

6.9.3. No caso de serviços de engenharia, serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, independentemente do regime de execução.

6.9.4. Será exigida garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias exigíveis de acordo com a Lei.

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

6.11. Caso o custo global estimado do objeto licitado tenha sido decomposto em seus respectivos custos unitários por meio de Planilha de Custos e Formação de Preços elaborada pela Administração, o licitante classificado em primeiro lugar será convocado para apresentar Planilha por ele elaborada, com os respectivos valores adequados ao valor final da sua proposta, sob pena de não aceitação da proposta.

6.11.1. Em se tratando de serviços de engenharia, o licitante vencedor será convocado a apresentar à Administração, por meio eletrônico, as planilhas com indicação dos quantitativos e dos custos unitários, seguindo o modelo elaborado pela Administração, bem como com detalhamento das Bonificações e Despesas Indiretas (BDI) e dos Encargos Sociais (ES), com os respectivos valores adequados ao valor final da proposta vencedora, admitida a utilização dos preços unitários, no caso de empreitada por preço global, empreitada integral, contratação semi-integrada e contratação integrada, exclusivamente para eventuais adequações indispensáveis no cronograma físico-financeiro e para balizar excepcional aditamento posterior do contrato.

6.12. Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pelo sistema, desde que não haja majoração do preço.

6.12.1. O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;

6.12.2. Considera-se erro no preenchimento da planilha passível de correção a indicação de recolhimento de impostos e contribuições na forma do Simples Nacional, quando não cabível esse regime.

6.13. Caso o Termo de Referência exija a apresentação de amostra, o licitante classificado em primeiro lugar deverá apresentá-la, conforme disciplinado no Termo de Referência, sob pena de não aceitação da proposta.

6.14. Por meio de mensagem no sistema, será divulgado o local e horário de realização do procedimento para a avaliação das amostras, cuja presença será facultada a todos os interessados, incluindo os demais licitantes.

6.15. Os resultados das avaliações serão divulgados por meio de mensagem no sistema.

6.16. No caso de não haver entrega da amostra ou ocorrer atraso na entrega, sem justificativa aceita pelo Pregoeiro, ou havendo entrega de amostra fora das especificações previstas neste Edital, a proposta do licitante será recusada.

6.17. Se a(s) amostra(s) apresentada(s) pelo primeiro classificado não for(em) aceita(s), o Pregoeiro analisará a aceitabilidade da proposta ou lance ofertado pelo segundo classificado. Seguir-se-á com a verificação da(s) amostra(s) e, assim, sucessivamente, até a verificação de uma que atenda às especificações constantes no Termo de Referência.

7. DA FASE DE HABILITAÇÃO

7.1. Os documentos previstos no **Anexo I – Documentos necessários para habilitação**, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos Art. 62 da Lei n.º 14.133/21.

7.2. Quando permitida a participação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

7.2.1. Na hipótese de o licitante vencedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato ou da ata de registro de preços, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no [Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016](#), ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizações pelos respectivos consulados ou embaixadas.

7.3. Quando permitida a participação de consórcio de empresas, a habilitação técnica, quando exigida, será feita por meio do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, quando exigida, será observado o somatório dos valores de cada consorciado.

7.3.1. Se o consórcio não for formado integralmente por microempresas ou empresas de pequeno porte e o termo de referência exigir requisitos de habilitação econômico-financeira, haverá um acréscimo de 30 % para o consórcio em relação ao valor exigido para os licitantes individuais.

7.4. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original, por cópia ou por cópia autenticada em cartório, ou por outros meios digitais válidos.

7.5. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser substituídos por registro cadastral emitido por órgão ou entidade pública, desde que o registro tenha sido feito em obediência ao disposto na Lei nº 14.133/21.

7.6. Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei n.º 14.133/21.

7.7. O licitante deverá apresentar, sob pena de desclassificação, declaração de que suas propostas econômicas compreendem 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 entrega das propostas.

7.8. A verificação pelo pregoeiro, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

7.9. A verificação dos documentos somente será feita em relação ao licitante vencedor.

7.11.1. Os documentos relativos à regularidade fiscal que constem do Termo de Referência somente serão exigidos, em qualquer caso, em momento posterior ao julgamento das propostas, e apenas do licitante mais bem classificado.

7.11.2. Respeitada a exceção do subitem anterior, relativa à regularidade fiscal, quando a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, a verificação ou exigência do presente subitem ocorrerá em relação a todos os licitantes.

7.12. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para (Art 64 da Lei n.º 14.133/21)

7.12.1. Complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; e

7.12.2. Atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

7.13. Na análise dos documentos de habilitação, a comissão de contratação poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

7.14. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o pregoeiro examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital.

7.15. Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação do licitante cuja proposta atenda ao edital de licitação, após concluídos os procedimentos de que trata o subitem anterior.

7.16. A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de contratação, e não como condição para participação na licitação ([art. 4º do Decreto nº 8.538/2015](#)).

7.17. Quando a fase de habilitação anteceder a de julgamento e já tiver sido encerrada, não caberá exclusão de licitante por motivo relacionado à habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento.

8. DOS RECURSOS

8.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 164 da lei 14.133/21.

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

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

8.3.1. A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

8.3.2. O prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

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.

8.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico <https://www.lucelia.sp.gov.br/licitação>.

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 pelo/a pregoeiro/a 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 ao último lance ofertado ou 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; ou

9.1.2.4. Deixar de apresentar amostra;

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 ata de registro de preço, 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;

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

9.1.2.10.1. Agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

9.1.2.10.2. Induzir deliberadamente a erro no julgamento;

9.1.2.10.3. Apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

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

9.1.2.10.5. Praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013](#).

9.2. Conforme Art. 156 da Lei n.º 14.133/21, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

9.2.1. Advertência;

9.2.2. Multa;

9.2.3. impedimento de licitar e contratar e

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 **05 (cinco) dias** úteis, a contar da comunicação oficial.

9.4.1. Para as infrações previstas nos itens **9.3.1 e 9.3.2**, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.

9.4.2. Para as infrações previstas nos itens **9.3.3 e 9.3.4**, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

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 relacionadas nos itens **9.1, 9.1.1, 9.1.2, 9.1.2.1, 9.1.2.2, 9.1.2.6 e 9.1.2.7**, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e 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.

9.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens **9.1.2.8, 9.1.2.9, 9.1.2.10, 9.1.2.10.1, 9.1.2.10.2, 9.1.2.10.3, 9.1.2.10.4 e 9.1.2.10.5**, bem como pelas infrações administrativas que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto na Lei 14.133/21.

9.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração,

descrita no item 0, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, nos termos do [art. 45, §4º da IN SEGES/ME n.º 73, de 2022](#).

9.10. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

9.11. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

9.12. 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.

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

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

10. DA FISCALIZAÇÃO

10.1. A fiscalização do cumprimento das condições estabelecidas para a concessão dos incentivos será realizada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento;

10.2. A fiscalização de que trata o item anterior será realizada através de análise de relatórios e através de diligências e se dará da seguinte forma:

I – A Secretaria Municipal de Desenvolvimento, mediante comissão de apoio, poderá realizar, a qualquer tempo, diligências extraordinárias e/ou solicitar outros documentos a fim de verificar condições referentes ao benefício concedido.

10.3. É dever da empresa beneficiada facilitar o acesso dos membros dos servidores devidamente credenciados pelo Poder Executivo às dependências do estabelecimento, objeto do benefício, além de fornecer as informações solicitadas.

10.4. É dever de terceiros que tenham vínculo com a empresa beneficiada, prestar as informações necessárias, bem como fornecer fotocópia dos documentos solicitados pelos servidores devidamente credenciados pelo Poder Executivo.

10.5. No caso de não cumprimento das obrigações por parte da empresa beneficiada, caberá à aplicação de uma ou mais das seguintes penalidades:

I - advertência escrita, concedendo-se prazo para regularização;

II – reversão do benefício e multa pecuniária de até 800 UFESP (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo);

10.6. Resolve-se a concessão antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza – sem qualquer indenização;

10.7. São ainda causas de cancelamento ou anulação dos benefícios:

I - falência, extinção, encerramento ou liquidação da empresa;

II - fornecimento de informações ou documentação falsas;

III - quando os imóveis não forem utilizados para as finalidades apresentadas no projeto técnico;

IV - não cumprimento dos prazos estipulados;

V – paralisação das atividades por período superior a 06 (seis) meses ou dissolução das atividades;

VI - transferência do estabelecimento para outro Município;

VII - venda ou alienação de imóvel recebido;

VIII - descumprimento das cláusulas, projetos ou prazos previstos neste Termo de Referência.

10.8. O processo de reversão administrativa, que terá o prazo de até 90 (noventa) dias para ser concluído, terá as seguintes fases:

I – abertura de Processo Administrativo de Reversão instruído com cópia integral do incentivo concedido;

II – a ata de julgamento da Comissão acerca dos documentos analisados quanto à fiscalização do cumprimento das obrigações assumidas pelo beneficiário;

III – notificação do beneficiário acerca do descumprimento das obrigações apontadas pela Comissão e da concessão do prazo de 15 (quinze) dias para apresentação de defesa/justificativa;

IV – cópia da proposição elaborada por Comissão Especial, ao Chefe do Poder Executivo, acerca da possibilidade de alteração do benefício, revogação, declaração de nulidade dos efeitos de atos de concessão do benefício econômico e fiscal, contendo o benefício concedido e o valor correspondente atualizado, quando não se tratar de imóvel;

V – decisão do Chefe do Poder Executivo acerca da proposição apresentada pela Comissão Especial, sendo que para este não caberá recurso administrativo.

11. DA REVOGAÇÃO DA CONCESSÃO E REINTEGRAÇÃO DE POSSE DO IMÓVEL

11.1. Nas hipóteses legais e naquelas indicadas neste Edital, além de naqueles casos previstos em itens correlatos deste instrumento e nas situações e hipóteses contempladas nas cláusulas específicas do contrato de concessão, poderá ser revogado o contrato e extinta a concessão real de uso, com a revogação da escritura pública (se tiver sido lavrada) e a reversão da posse do bem para o Município, que nela se reintegrará.

11.1.1. Ocorrendo as situações descritas no item 9.1, o concessionário não terá direito a retenção do imóvel por benfeitorias de qualquer natureza ou espécie, nem fará jus a indenização por elas, a qualquer título, incorporando-se elas o imóvel cuja posse reverterá ao Município.

11.2. Findo o prazo contratual ou o da prorrogação, fica extinta a concessão e será obrigatoriamente devolvido o imóvel objeto desta licitação, sob pena de pagamento da multa cominatória contratualmente estipulada, reintegração de posse pelo Município, sem prejuízo de outras medidas e sanções legais e administrativas cabíveis.

12. VALIDADE DAS PROPOSTAS E VIGÊNCIA DO CONTRATO

12.1. A validade das propostas é de 60 (sessenta) dias a contar da data de abertura referida no preâmbulo deste Edital.

12.2. O prazo de vigência da concessão real de uso será de 10 (dez) anos, contado da data da assinatura do contrato. Este prazo poderá ser prorrogado por igual período – a critério da Administração – em procedimento administrativo motivado, desde que cumpridos todos os requisitos legais e as cláusulas contratuais.

12.3. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

12.3.1. Os preços serão reajustados a cada período de 12 (doze) meses de concessão, sendo, portanto, utilizado para este fim o IGPM/FVG – Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas, ou outro, que, eventualmente, venha a substituí-lo.

12.3.2. Os pagamentos serão realizados até todo dia 20 do mês imediatamente seguinte ao mês em curso, através de guia DARM (Documento de Arrecadação de Receitas Municipais), sujeito à conferência pela Prefeitura Municipal, para fins de pagamento, somente do valor relativo à concessão, ficando sob responsabilidade do CONCESSIONÁRIO todas as demais despesas relativas ao imóvel e sua exploração, como despesas com água, energia elétrica, telefone, e os tributos relativos ao imóvel dado em concessão.

13. DAS PENALIDADES

13.1. O Concessionário que não cumprir com as obrigações assumidas ou com os preceitos legais poderá sofrer as seguintes penalidades, isolada e conjuntamente, a critério da Comissão Permanente de Licitações:

- a) Advertência;
- b) Multa;
- c) Suspensão do direito de licitar junto ao Município por até dois (02) anos;
- d) Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o Concessionário ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes. A declaração de inidoneidade poderá abranger além da empresa, seu diretor e responsável técnico;
- e) Rescisão contratual sem que decorra do ato direito de qualquer natureza ao Concessionário.

13.2. As penalidades supra, em ocorrendo fato gerador, serão julgadas por Processo Administrativo competente, por iniciativa da Administração Municipal;

13.3. Constitui motivo para **RESCISÃO UNILATERAL DO CONTRATO**, independente de sanções legais e contratuais aplicáveis:

- a) Quando a proponente ou vencedora recusar-se a assinar o contrato, estando a sua proposta dentro do prazo de validade;
- b) Quando a proponente ou vencedora transferir ou ceder o objeto desta licitação, no todo ou em parte;
- c) Quando a proponente ou vencedora cometer qualquer infração às normas legais federais, estaduais ou municipais, respondendo ainda pelas multas aplicadas pelos órgãos competentes em razão da infração cometida;
- d) A declaração de falência, a solicitação de concordata, a liquidação ou dissolução da proponente, ou falecimento no caso de firma individual;
- e) Quando a proponente ou vencedora praticar por omissão ou ação, qualquer ato que, por imprudência, negligência, imperícia dolo ou má-fé, venham causar danos à contratante ou a terceiros, independente da obrigação de reparar os danos causados;
- f) Quando a proponente vencedora não cumprir os prazos e previsões indicados na Proposta.

13.4. Havendo a rescisão prevista no item anterior serão convocados os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para que manifestem o interesse na Concessão objeto do presente certame;

13.5. Os prazos para instalação dos móveis, equipamentos e início das atividades deverão ser cumpridos tempestivamente.

14. CONDIÇÕES PARA A CONTRATAÇÃO

14.1. Após a homologação do resultado do presente processo licitatório e adjudicação do objeto ao vencedor, será este convocado para assinar contrato com o Município, conforme minuta identificada como o ANEXO X deste Edital, fazendo dele parte integrante para todos os fins e efeitos.

14.2. Em caso de desistência ou término da concessão, o Concessionário não será reembolsado das despesas que porventura venha a ter para a realização das atividades previstas no contrato, bem como, do valor pago pela Concessão.

15. DOS RECURSOS

15.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 164 da lei 14.133/21.

15.2. O prazo recursal é de 03 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

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

15.3.1. A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

15.3.2. O prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

15.4. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

15.5. 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 03 (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.

15.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

15.7. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 03 (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.

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

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

15.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico <https://www.lucelia.sp.gov.br/licitação>.

16. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

16.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Lucélia, como seu domicílio legal, para qualquer procedimento decorrente do processamento desta licitação e do cumprimento do Contrato.

16.2. Qualquer **pessoa** é parte legítima para impugnar o presente Edital, devendo apresentar a impugnação em **até 03 (cinco) dias úteis** antes da data fixada para a abertura dos envelopes de habilitação, em uma das maneiras descritas no item 10.4.

16.3. Já os eventuais pedidos de impugnação ao Edital oriundos de **pessoas jurídicas deverão ser apresentados em até 02 (dois) dias úteis** antes da data fixada para abertura dos envelopes de proposta, em uma das maneiras descritas no item 10.4.

16.4. A impugnação deverá ser protocolizada em dias úteis pelo sistema eletrônico www.bll.org.br - BLL COMPRAS - BOLSA DE LICITAÇÕES E LEILÕES DO BRASIL

16.5. A petição será dirigida à autoridade subscritora do Edital acompanhada dos seguintes documentos:

16.5.1. Ficha CNPJ obtida através do endereço eletrônico da Secretaria da Receita Federal do Brasil;

16.5.2. Estatuto social, contrato social ou outro instrumento de registro comercial devidamente registrado na Junta Comercial;

16.5.3. Cópia do documento oficial com foto do subscritor da impugnação, se subscrito por seu representante legal; se subscrito por procurador, documento do mesmo acompanhado do instrumento contendo outorga de poderes para tal finalidade.

16.5.4. Impugnação endereçada ao órgão competente desacompanhada dos documentos listados nos itens anteriores será declarada inepta.

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

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

16.5.7. Acolhida a impugnação, será designada nova data para a realização do certame.

16.5.8. Os casos omissos do presente Pregão serão solucionados pelo Pregoeiro.

17. DOS RECURSOS ORÇAMENTARIOS

17.1. Os recursos necessários ao adimplemento das obrigações decorrentes deste Contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

ORGÃO: PREFEITURA 02

FICHA RECEITA 297

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

ANEXO I – Documentação Exigida para Habilitação;

Anexo II - Termo de Referência;

Apêndice II - Estudo Técnico Preliminar

ANEXO III - Modelo de Proposta Técnica;

ANEXO IV - Declaração de Cumprimento do inciso XXXIII, do artigo 7º, da Constituição Federal;

ANEXO V - Declaração De Inexistência De Impedimento Legal Para Licitar Ou Contratar Com A Administração;

ANEXO VI - Atestado de Visita;

ANEXO VII - Modelo de Carta de Credenciamento;

ANEXO VIII - Declaração de Responsabilidade Ambiental;

ANEXO IX – Minuta do Contrato;

Lucélia, 17 de março de 2026.

TATIANA GUILHERMINO TAZINAZZIO
Prefeita Municipal

ANEXO I – DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA HABILITAÇÃO

1. As exigências de habilitação a serem atendidas pelo licitante são aquelas discriminadas nos itens a seguir:

1.1. Habilitação jurídica:

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

1.1.2. **Microempreendedor Individual (MEI):** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual (CMEI), cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empreendedor>;

1.1.3. **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;

1.1.4. **Sociedade empresária estrangeira 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, conforme Instrução Normativa DREI/ME nº 77, de 18 de março de 2020;

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

1.1.6. **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;

1.1.7. **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;

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

1.2. Habilitações fiscal, social e trabalhista:

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

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, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

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

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

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.

1.2.6. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes **Estadual/Municipal/Distrital**, se houver relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.

1.2.6.1. O licitante enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar nº 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal e da apresentação do balanço patrimonial e das demonstrações contábeis do último exercício.

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

1.2.7.1. Caso o licitante seja considerado isento dos tributos **estaduais/municipais ou distritais** relacionados ao objeto, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de certidão ou declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou por meio de outro documento equivalente, na forma da respectiva legislação de regência.

1.3. Habilitação econômico-financeira:

1.3.1. Certidão negativa de falência, concordata ou recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em data não superior a 90 (noventa) dias da data da abertura do envelope referente à habilitação, se outro prazo não constar (do)s documento(s);

1.3.1.1. Nas hipóteses em que a certidão encaminhada for positiva, deve o licitante apresentar comprovante da homologação/deferimento pelo juízo competente do plano de recuperação judicial/extrajudicial em vigor.

1.3.2. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data da apresentação da proposta.

1.3.3. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios sociais publicados na imprensa oficial, tratando-se de sociedades por ações.

1.3.4. No caso de sociedade anônima, observadas as exceções legais, apresentar as publicações no Diário Oficial do Balanço e demonstrativos contábeis e da ata de aprovação arquivada na Junta Comercial.

1.3.5. Quando não houver a obrigatoriedade de publicação do balanço patrimonial e dos demonstrativos contábeis, deverão ser apresentadas cópias legíveis e autenticadas, das páginas do Diário Geral onde eles foram transcritos devidamente assinados pelo contador responsável e por seus sócios, bem como dos termos de abertura e de encerramento do Diário Geral na Junta Comercial ou no Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

1.3.6. Se a licitante tiver sido constituída a menos de 01 (um) ano, a documentação referida nos itens **1.3.2** a **1.3.5** deverá ser substituída pela demonstração contábil relativa ao período de funcionamento.

1.4. Habilitação técnica:

1.4.1. Para o item deverá ser fornecido pela empresa participante pelo menos (01) um Atestado (ou Declaração) de Capacidade Técnica, expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado em nome da empresa, compatível em características, que comprove que a mesma já tenha fornecido regularmente e satisfatoriamente, serviços semelhantes ao pretendido nesta licitação.

ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

A presente Concorrência Pública tem por objeto a Concessão de Direito Real de Uso, de forma onerosa, de imóvel público integrante do patrimônio do Município de Lucélia, denominado Lanchonete localizada na Marginal Amadeu Demiscki, nº 58, - Lado Este, anexa ao Terminal Rodoviário “Estefan Paley”, destinado à exploração comercial, conforme especificações, condições e demais elementos constantes deste Termo de Referência - Anexo I, em conformidade com a Lei Municipal nº 4.430, de 07 de abril de 2014, e demais normas aplicáveis.

2. OBJETIVO

A presente concessão de direito real de uso tem por objetivo permitir a utilização produtiva e eficiente de bem público municipal, destinado à exploração de lanchonete no terminal rodoviário, visando atender diretamente os usuários do terminal.

Além de proporcionar benefício direto aos usuários do espaço, a medida visa fomentar o desenvolvimento econômico local por meio da geração de emprego e renda, estimular o empreendedorismo e favorecer a circulação de recursos financeiros no comércio municipal, harmonizando o interesse público com a adequada utilização dos bens municipais.

A exploração da lanchonete, mediante concessão onerosa, configura também uma estratégia de otimização da arrecadação municipal, ao garantir receitas provenientes do uso do imóvel público sem onerar o Município com custos de manutenção, operação ou investimento direto no espaço.

Dessa forma, busca-se preservar o patrimônio público, assegurar sua utilização racional e revertê-la em benefícios concretos à coletividade, em conformidade com os princípios da eficiência e da economicidade na gestão pública.

3. JUSTIFICATIVA DA CONCESSÃO

A concessão ora proposta justifica-se pela necessidade de proporcionar melhores condições de atendimento aos usuários do Terminal Rodoviário, oferecendo-lhes opções adequadas de alimentação, conforto e conveniência durante suas viagens e deslocamentos. Considerando o fluxo constante de passageiros, motoristas, funcionários e demais frequentadores do terminal, a disponibilidade de um estabelecimento comercial que forneça produtos alimentícios torna-se essencial para o adequado funcionamento e atratividade do espaço público.

Além do benefício direto aos usuários, a concessão contribuirá significativamente para o fomento do desenvolvimento econômico local, ao gerar emprego e renda, promover a circulação de recursos financeiros no comércio municipal e incentivar o empreendedorismo. Trata-se, portanto, de uma medida que harmoniza o interesse público com a adequada utilização de bens municipais, assegurando sua função social e o princípio da eficiência na gestão do patrimônio público.

A exploração da lanchonete por meio de concessão onerosa também representa uma forma de otimizar a arrecadação municipal, garantindo receitas decorrentes do uso do imóvel público, sem que o Município precise arcar com os custos de manutenção, operação ou investimentos diretos no espaço. Dessa maneira, preserva-se o patrimônio público, assegurando sua utilização produtiva e revertendo benefícios à coletividade.

Diante do exposto, a concessão de direito real de uso do referido imóvel mostra-se necessária, oportuna e vantajosa, atendendo aos princípios da legalidade, economicidade e interesse público, ao mesmo tempo em que promove o desenvolvimento socioeconômico do Município de Lucélia e melhora a infraestrutura de serviços disponíveis aos usuários do Terminal Rodoviário “Estefan Paley”.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

Para fins de habilitação na presente licitação, os interessados deverão obrigatoriamente apresentar suas propostas por meio da plataforma BLL.

Ficam vedadas de participar da licitação as pessoas jurídicas que se enquadrem, entre outras hipóteses previstas em lei, nas seguintes situações:

1. Que estejam cumprindo sanção de suspensão temporária para participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração Pública do Município de Lucélia, conforme disposto no inciso III do art. 156 da Lei nº 14.133/2021;
2. Que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública e seus órgãos descentralizados, nos termos do inciso IV do art. 156 da Lei nº 14.133/2021;
3. Que possuam em sua composição societária, quadro diretivo, corpo funcional ou responsáveis técnicos servidores públicos, efetivos ou comissionados do Município de Lucélia, vedação prevista no inciso IV do art. 14 da Lei nº 14.133/2021;

4. Que estejam em situação de falência, recuperação judicial, liquidação, dissolução ou qualquer processo que comprometa a sua regular atividade empresarial.

5. DESCRIÇÃO DO OBJETO

Item	Qtde	Especificação do Objeto
01	01	Concessão de Direito Real de Uso, de forma onerosa, de imóvel público integrante do patrimônio do Município de Lucélia, denominado Lanchonete localizada na Marginal Amadeu Demiscki, nº 58 - Lado Este, anexa ao Terminal Rodoviário "Estefan Paley", destinado à exploração comercial, conforme especificações, condições e demais elementos constantes deste Termo de Referência - Anexo I, em conformidade com a Lei Municipal nº 4.430, de 07 de abril de 2014, e demais normas aplicáveis.

6. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DE CONCESSÃO DE USO:

Item	Qtde	Unid.	Especificação do Imóvel
01	01	Imóvel Edificado	O imóvel objeto da presente concessão corresponde a parte integrante do prédio da Rodoviária Municipal de Lucélia, edificado e destinado ao funcionamento de lanchonete, compreendendo área de atendimento ao público, cozinha e depósito. O referido bem público encontra-se localizado na Marginal Amadeu Demiscki, nº 58 - Lado Este, sendo denominado "Lanchonete da Rodoviária", com área construída de aproximadamente 61,26 m ² , conforme consta na Matrícula nº 2.966 do Cartório de Registro de Imóveis

			competente.
--	--	--	-------------

7. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O processo licitatório observará as normas e procedimentos administrativos da Lei 14.133/2021 e demais regulamentações.

8. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO E ACEITABILIDADE DAS PROPOSTAS

O critério de julgamento será o de maior lance ofertando por item para efeito de aluguel.

A Lanchonete localizada no Terminal Rodoviário destina-se ao atendimento de passageiros que realizam paradas no referido terminal, configurando-se como estabelecimento comercial de natureza popular, especializado na comercialização de alimentos de consumo rápido, tais como salgados, sanduíches, bebidas não alcoólicas, cafés e demais produtos correlatos. Ressalte-se que fica expressamente vedada a venda de bebidas alcoólicas no local, em conformidade com as normas aplicáveis e visando a preservação da ordem pública e da segurança dos usuários do terminal.

No que tange à aceitação das propostas, estabelece-se como requisito essencial o oferecimento de valor inicial mínimo no montante previamente fixado pelo Conselho de Desenvolvimento do Município de Lucélia – CODELU, órgão competente para tal deliberação. Tal valor representa o piso mínimo obrigatório para participação, configurando-se condição *sine qua non* para a análise e eventual aprovação da proposta, em conformidade com os princípios da legalidade, isonomia e competitividade previstos na legislação pertinente.

9. DOS DOCUMENTOS E LICENÇAS EXIGIDOS À CONCESSIONÁRIA

A Concessionária obriga-se a manter, durante toda a vigência contratual, todos os documentos, laudos técnicos e licenças exigidos, devidamente atualizados e em conformidade com a legislação aplicável, incluindo, mas não se limitando a: Alvará de Funcionamento, Habite-se, Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) e Licença da Vigilância Sanitária.

Quaisquer dúvidas poderão ser sanadas através dos seguintes contatos:

- E-mail: lucelia.desenvolvimento@gmail.com

- Telefone: (18) 3551-9200, Ramal 254

10. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA E DA CONCEDENTE

10.1. São obrigações da CONCESSIONÁRIA:

10.2. A concessionária, sem prejuízo e adicionalmente a outros direitos previstos na legislação aplicável e no CONTRATO, terá direito a:

10.3. Explorar a venda de produtos alimentícios com ampla liberdade empresarial e de gestão de suas atividades, observadas as limitações e condicionantes fixadas no CONTRATO e na legislação aplicável, e observada, para CONTRATOS e quaisquer tipos de acordos ou ajustes celebrados pela CONCESSIONÁRIA com qualquer PARTE RELACIONADA, a conformidade com as condições de mercado;

10.4. Receber a ÁREA DA CONCESSÃO DE USO e os bens permitidos no prazo determinado e no estado em que se encontra;

10.5. Captar e gerir os recursos financeiros necessários à exploração do OBJETO;

10.6. Fazer jus à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, na forma do CONTRATO;

10.7. Compete à CONCESSIONÁRIA entre outras atribuições previstas em contrato, também:

10.8. Manter, durante a vigência do CONTRATO, as qualificações técnica, econômico-financeira, regularidade fiscal e outras que permitiram a sua habilitação e qualificação relativamente à licitação que precedeu a assinatura do CONTRATO, para a consecução de todas as obrigações estabelecidas, com a eficiência e a qualidade contratualmente definidas;

10.9. Cumprir as obrigações contidas no CONTRATO, especialmente no Termo de Referência, mantendo o PODER CONCEDENTE informado a respeito das atividades executadas para tanto;

10.10. Adotar ações que tenham por foco durante todo o período da execução contratual a transformação da lanchonete em centros de interesse para a população e fomento à circulação de pessoas e ao desenvolvimento econômico;

10.11. O pagamento pontual do VALOR FIXO MENSAL, nos termos do item 8 deste TERMO DE REFERÊNCIA;

10.12. Manter a ÁREA DA CONCESSÃO DE USO constantemente limpa, de acordo com a regulamentação da vigilância sanitária;

10.13. Garantir que toda ÁREA DA CONCESSÃO esteja em conformidade com os padrões de acessibilidade arquitetônica e comunicacional às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, devendo estar de acordo com as legislações e com as normas aplicáveis, com as determinações do Código de Edificações e das normas técnicas aplicáveis, em especial as Leis Federais nº

10.098/00 e nº 13.146/15 , o Decreto Federal nº 5.296/04 e a NBR ABNT 9050:2015, ou outras que vierem a substituí-las, notadamente após a conclusão dos Investimentos necessários;

10.14. Se responsabilizar pelo fornecimento de completa infraestrutura de energia, comunicação, água, gás, saneamento e quaisquer outras necessárias ao bom funcionamento e com qualidade correspondente aos objetivos da lanchonete.

10.15. Captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à execução do OBJETO do CONTRATO;

10.16. Assumir integral responsabilidade civil e penal pela boa execução e eficiência das atividades que realizar, bem como pelos danos decorrentes da execução do OBJETO, inclusive quanto a terceiros;

10.17. Assumir a integral responsabilidade por quaisquer acidentes de trabalho na execução do OBJETO do CONTRATO, assim como pelo uso indevido de patentes e/ou de direitos autorais;

10.18. Assumir integral responsabilidade pelos riscos inerentes à execução da CONCESSÃO DE USO, ressalvadas as hipóteses expressamente excepcionadas no CONTRATO;

10.19. Observar todas as determinações legais e regulamentares quanto à legislação tributária e à legislação trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho em relação aos seus empregados, prestadores de serviços, contratados ou subcontratados, isentando o PODER CONCEDENTE de qualquer responsabilização relacionada e apresentando-lhe, relatório acompanhado da documentação que comprove o atendimento das exigências legais correspondentes, sempre que solicitado;

10.20. Responsabilizar-se pelos danos, de qualquer natureza, que venham a sofrer os seus funcionários ou terceiros, em razão de acidentes, de ação ou de omissão, dolosa ou culposa de seus prepostos ou de quem em seu nome agir;

10.21. É vedada a SUBLOCAÇÃO do objeto concedido;

10.22. A CONCESSIONÁRIA poderá contratar com terceiros, o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares ao serviço concedido, bem como a implementação de projetos associados;

10.23. Os CONTRATOS celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e os terceiros reger-se-ão pelo direito privado, não se estabelecendo qualquer relação jurídica entre os terceiros e o PODER CONCEDENTE;

10.24. Os pagamentos de todas as despesas, exemplificativamente – de água, energia elétrica, telefone, gás, internet, encargos trabalhistas, IPTU, taxas, seguros e manutenções do imóvel objeto da licitação, etc., deverão ser efetuados, pontualmente pela CONCESSIONÁRIA, diretamente nos órgãos recebedores, e a cópia dos respectivos comprovantes deverão ser entregues para o PODER CONCEDENTE sempre que SOLICITADO;

10.25. Conservar e manter atualizados todos os bens, equipamentos e instalações empregados na CONCESSÃO DE USO em perfeitas condições de funcionamento, bem como reparar suas unidades e promover, oportunamente, as substituições demandadas em função do desgaste, superação tecnológica, ou término da sua vida útil, e, ainda, promover os reparos ou modernizações necessárias à boa execução e à preservação da adequação das atividades e serviços, em observância ao princípio da atualidade;

10.26. Prover os serviços de zeladoria na forma, qualidade e quantidade necessárias ao bom funcionamento da lanchonete, incluindo a execução de serviços de limpeza da ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo o manejo adequado de resíduos sólidos produzidos;

10.27. Garantir o controle integrado em toda ÁREA DA CONCESSÃO de pragas que possam causar danos ou risco à saúde dos usuários, devendo, sempre que necessário, proceder a realização de desratização, dedetização ou demais procedimentos análogos;

10.28. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a cumprir todas as exigências das leis e normas de segurança, higiene e do trabalho, cabendo à fiscalização aos órgãos municipais, estaduais e federais;

10.29. Caberá à CONCESSIONÁRIA, quando solicitado pelo PODER CONCEDENTE ou exigido pela legislação, providenciar todo e qualquer tipo de licença, alvarás ou certidões, junto aos órgãos competentes, inclusive o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;

10.30. Adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta (compliance);

10.31. Obter, quando aplicável, todas as licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO DE USO, devendo se responsabilizar por todas as providências necessárias para a sua obtenção junto aos órgãos competentes nos termos da legislação vigente e arcando com todas as despesas e custos envolvidos;

10.32. Manter atualizados durante a vigência do CONTRATO, os documentos exigidos na habilitação e contratação;

10.33. Manter atualizadas todas as licenças, alvarás e autorizações, sempre que aplicáveis, junto aos órgãos responsáveis;

10.34. Informar ao PODER CONCEDENTE caso quaisquer licenças, permissões ou autorizações para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO DE USO sejam retiradas, revogadas ou caducarem, ou, por qualquer motivo, deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, as medidas que foram tomadas e/ou que serão tomadas para a sua obtenção;

10.35. Dar conhecimento imediato ao PODER CONCEDENTE de todo e qualquer evento ou situação que altere de modo relevante o normal desenvolvimento da execução do OBJETO, ou

que possa vir a prejudicar ou impedir o pontual e tempestivo cumprimento das obrigações previstas no CONTRATO, incluindo-se ações judiciais e procedimentos administrativos, devendo apresentar, no menor prazo possível, relatório detalhado sobre tais fatos, com as medidas tomadas ou a serem tomadas para superar ou sanar a situação;

10.36. Submeter ao PODER CONCEDENTE, para aprovação prévia, qualquer nos projeto de alteração a ser elaborado relativo ao OBJETO da CONCESSÃO DE USO;

10.37. Comunicar ao PODER CONCEDENTE, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas, todas as circunstâncias ou ocorrências que, constituindo motivos de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, impeçam ou venham a impedir a normal execução do OBJETO;

10.38. Disponibilizar ao PODER CONCEDENTE, sempre que solicitado, relatório com as queixas, reclamações, comentários e críticas dos USUÁRIOS recebidos pela ouvidoria, bem como as respostas fornecidas e as providências adotadas em cada caso;

10.39. Apresentar ao PODER CONCEDENTE, no prazo por ele fixado, quando necessários, outras informações adicionais ou complementares;

10.40. Atender a convocações formalmente encaminhadas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive para participar de reuniões;

10.41. Responsabilizar-se pela interlocução com terceiros, tais como órgãos públicos (Polícia Militar, Corpo de Bombeiros, etc.), CONCESSIONÁRIAS de serviços públicos e empresas privadas, visando ao correto desenvolvimento de todas as atividades previstas no OBJETO do CONTRATO, firmando em nome próprio os requerimentos, protocolos, recursos e demais formas pertinentes, por força da delegação outorgada por meio da CONCESSÃO DE USO celebrada;

10.42. Autorizar, sem custo, a realização de fotos e filmagens pelo Poder Público para fins não comerciais, de interesse público, desde que estas atividades não impactem no seu bom funcionamento e na execução do CONTRATO;

10.43. Autorizar, sem custo, a realização de reportagens e a reprodução de fotos e filmagens pela imprensa a título de jornalismo informativo na lanchonete desde que estas atividades não impactem no seu bom funcionamento e na execução do CONTRATO;

10.44. Findo o prazo da CONCESSÃO DE USO, a CONCESSIONÁRIA deverá desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias úteis, sem que haja qualquer compensação referente à utilização ou quanto aos bens ou benfeitorias de qualquer espécie, incorporadas aos imóveis;

10.45. A CONCESSIONÁRIA deve iniciar o funcionamento no prazo máximo de 30 dias, sob penas de reversão do imóvel ao município. Os casos de descumprimento deste item ensejarão a aplicação de sanções, conforme previsto no Edital e no respectivo CONTRATO de CONCESSÃO DE USO.

10.46. Além das obrigações já elencadas, os concessionários deverão atender aos requisitos, critérios e obrigações definidas individualmente para cada imóvel, pelos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Lucélia – CODELU, designados por meio do Decreto Municipal nº 9.739, de 29 de maio de 2025, sendo:

10.46.1. Obrigação de guarda e manutenção do imóvel concedido;

10.46.2. Instalação de cameras de vigilancia na area externa do terminal;

10.46.3. Prestação continua de serviços de lanchonete no horario compreendido entre 06h e 22h;

10.46.4. Responsabilidade pela abertura e fechamento dos banheiros masculin e feminino do terminal;

10.46.5. Pagamento mensal de obrigação pecuniária minima no valor de R\$500,00, com pagamento imediato na assinatura do contrato;

11. DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

11.1. São Obrigações do PODER CONCEDENTE

11.2. Realizar a publicação resumida do instrumento de CONTRATO e seus aditivos na Imprensa Oficial, dentro dos prazos estabelecidos por lei.

11.3. Fornecer à CONCESSIONÁRIA todas as informações que lhe estejam disponíveis e sejam relevantes para o bom desenvolvimento da CONCESSÃO DE USO;

11.4. Fundamentar devidamente suas decisões, aprovações, pedidos ou demais atos praticados ao abrigo do CONTRATO;

11.5. Indicar formalmente o(s) agente(s) público(s) responsável(is) pelo acompanhamento do CONTRATO;

11.6. Acompanhar, fiscalizar permanentemente e atestar o cumprimento do CONTRATO, bem como analisar as informações prestadas pela CONCESSIONÁRIA, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações;

11.7. Aplicar as sanções e penalidades e adotar as demais medidas necessárias ao cumprimento regular do CONTRATO, em caso de inadimplemento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA;

11.8. Comunicar por escrito qualquer solicitação de reparo ou reposição de infraestrutura, equipamentos ou qualquer solicitação/reclamação a respeito das atividades desempenhadas;

11.9. Encaminhar à CONCESSIONÁRIA as queixas, reclamações, comentários e críticas dos USUÁRIOS, referentes ao objeto do contrato, recebidos pelo sistema de ouvidoria.

12. DO PRAZO DE CONCESSÃO

O prazo de concessão será de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado por igual período, conforme disposto no artigo 12 da Lei Municipal nº 4.430/2014.

13. ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

A execução do contrato será objeto de acompanhamento e fiscalização por representante formalmente designado pelo **Poder Concedente**, nos termos da legislação aplicável. Compete ao **Poder Executivo** e ao **Poder Legislativo Municipal** exercer rigorosa fiscalização quanto ao cumprimento das obrigações assumidas pela Concessionária, especialmente no que se refere à destinação e utilização adequada do imóvel objeto da concessão.

Além disso, caberá ao **CODELU – Conselho de Desenvolvimento de Lucélia** o exercício das atribuições previstas no artigo 19, incisos I a XIII, da **Lei Municipal nº 4.430/2014**, que instituiu o *Programa Avança Lucélia*, atuando de forma articulada com os demais órgãos municipais competentes, a fim de assegurar a observância das finalidades públicas e o fiel cumprimento das cláusulas contratuais.

14. DO PAGAMENTO DA OBRIGAÇÃO PECUNIÁRIA

A Concessionária ficará obrigada ao pagamento mensal do valor estipulado a título de aluguel, o qual deverá ser quitado até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, mediante emissão do Documento de Arrecadação Municipal (DAM), disponibilizado pela Secretaria de Fiscalização e Tributos do Município, situada no Paço Municipal, Avenida Brasil, nº 1.101 – Centro.

O valor da contraprestação pecuniária será reajustado anualmente, ao término de cada período de 12 (doze) meses de vigência da concessão, tomando-se por base o Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), ou outro índice oficial que venha a substituí-lo, em conformidade com o disposto no §3º do art. 3º da Lei Municipal nº 5.184/2023.

15. SANÇÕES

15.1. A CONTRATADA estará sujeita às penalidades por inexecução contratual de acordo com o disposto na Lei nº 14.133/2021.

16. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Adotar boas práticas de otimização de recursos/redução de desperdícios/ menor poluição, tais como:

- a) Racionalização do uso de substâncias potencialmente tóxico-poluentes;

- b) Substituição de substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;
- c) Treinamento/ capacitação periódicos dos empregados sobre boas práticas de redução de desperdícios/poluição;
- d) Adotar as práticas de sustentabilidade na execução dos serviços, quando couber, todas de acordo com o art. 6º da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19 de janeiro de 2010.

Lucélia/SP, 24 de outubro de 2025.

De acordo, encaminhe-se p/ análise e providências.

ANTONIO AUGUSTO DE MELLO JUNIOR

Secretário de Desenvolvimento

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA Nº 256/2025-SDM

1. Informações gerais

1.1. Área requisitante

Secretária de Desenvolvimento Municipal

1.2. Data prevista para conclusão do processo de concessão

30/12/2025

1.3. Descrição sucinta do objeto

A presente Concorrência Pública tem por objeto a Concessão de Direito Real de Uso, de forma onerosa, de imóvel público integrante do patrimônio do Município de Lucélia, denominado Lanchonete localizada na Marginal Amadeu Demiski, nº 58 – Lardo Este, anexa ao Terminal Rodoviário “Estefan Paley”, destinado à exploração comercial, conforme especificações, condições e demais elementos constantes deste Termo de Referência - Anexo I, em conformidade com a Lei Municipal nº 4.430, de 07 de abril de 2014, e demais normas aplicáveis.

1.4. Prioridade

Alta

1.5. Justificativa de prioridade:

A presente Concessão de Direito Real de Uso, de forma onerosa, referente à lanchonete localizada nas dependências do Terminal Rodoviário “Estefan Paley”, justifica-se pela necessidade de assegurar a adequada utilização e exploração econômica de bem público municipal, atualmente subutilizado, promovendo, assim, o interesse público e a eficiência na gestão do patrimônio municipal.

A outorga da concessão, nos termos da Lei Municipal nº 5.184/2023 e demais dispositivos legais aplicáveis, tem por finalidade viabilizar a exploração comercial do espaço de forma regular, transparente e competitiva, mediante processo licitatório, garantindo igualdade de condições aos interessados e observância aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, previstos no art. 37 da Constituição Federal.

Além disso, a concessão justifica-se pela relevância do serviço prestado à coletividade, uma vez que a lanchonete instalada no terminal rodoviário visa atender usuários do transporte público e transeuntes, proporcionando conforto, conveniência e segurança alimentar, bem como geração

de emprego, renda e incremento da arrecadação municipal por meio da cobrança do valor de outorga e dos tributos incidentes.

Dessa forma, a priorização da presente concessão decorre do seu caráter econômico e social, assegurando o aproveitamento eficiente de espaço público, a sustentabilidade financeira da administração municipal e o atendimento do interesse coletivo, em consonância com os princípios da função social da propriedade pública e da eficiência administrativa.

2. Justificativa da necessidade:

A concessão ora proposta justifica-se pela necessidade de proporcionar melhores condições de atendimento aos usuários do Terminal Rodoviário, oferecendo-lhes opções adequadas de alimentação, conforto e conveniência durante suas viagens e deslocamentos. Considerando o fluxo constante de passageiros, motoristas, funcionários e demais frequentadores do terminal, a disponibilidade de um estabelecimento comercial que forneça produtos alimentícios torna-se essencial para o adequado funcionamento e atratividade do espaço público.

Além do benefício direto aos usuários, a concessão contribuirá significativamente para o fomento do desenvolvimento econômico local, ao gerar emprego e renda, promover a circulação de recursos financeiros no comércio municipal e incentivar o empreendedorismo. Trata-se, portanto, de uma medida que harmoniza o interesse público com a adequada utilização de bens municipais, assegurando sua função social e o princípio da eficiência na gestão do patrimônio público.

A exploração da lanchonete por meio de concessão onerosa também representa uma forma de otimizar a arrecadação municipal, garantindo receitas decorrentes do uso do imóvel público, sem que o Município precise arcar com os custos de manutenção, operação ou investimentos diretos no espaço. Dessa maneira, preserva-se o patrimônio público, assegurando sua utilização produtiva e revertendo benefícios à coletividade.

Diante do exposto, a concessão de direito real de uso do referido imóvel mostra-se necessária, oportuna e vantajosa, atendendo aos princípios da legalidade, economicidade e interesse público, ao mesmo tempo em que promove o desenvolvimento socioeconômico do Município de Lucélia e melhora a infraestrutura de serviços disponíveis aos usuários do Terminal Rodoviário “Estefan Paley”.

3. Descrição do Objeto

Item	Qtde	Unid.	Especificação
01	01	Imóvel Edificado	Concessão de Direito Real de Uso, de forma onerosa, de imóvel público integrante do patrimônio do Município de Lucélia, denominado Lanchonete localizada na Marginal Amadeu Demiski, nº 58, anexa ao Terminal Rodoviário “Estefan Paley”, destinado à exploração comercial, conforme especificações, condições e demais elementos constantes deste Termo de Referência e do Anexo I, em conformidade com a Lei Municipal nº 4.430, de 07 de abril de 2014, e demais normas aplicáveis.

4. Descrição do Imóvel Objeto de Concessão de Uso

Item	Qtde	Unid.	Especificação
01	01	Imóvel Edificado	O imóvel objeto da presente concessão corresponde a parte integrante do prédio da Rodoviária Municipal de Lucélia, edificado e destinado ao funcionamento de lanchonete, compreendendo área de atendimento ao público, cozinha e depósito. O referido bem público encontra-se localizado na Marginal Amadeu Demiski, nº 58 - Lado Este, sendo denominado “Lanchonete da Rodoviária”, com área construída de aproximadamente 61,26 m², conforme consta na Matrícula nº 2.966 do Cartório de Registro de Imóveis competente.

5. Responsáveis pela concessão

Ordem	Nome	Cargo/Função	Despacho
-------	------	--------------	----------

1	Antônio Augusto de Mello Junior	Secretário de Desenvolvimento Municipal	Membro da equipe de planejamento e elaboração
2	Josiane Souza Fontes	Escriturária	Membro da equipe de planejamento e elaboração

6. Acompanhamento da concessão

Ordem	Descrição	Responsável	Data
1	Antônio Augusto de Mello Junior	Secretário de Desenvolvimento Municipal	24/10/2025

7. Assinaturas dos responsáveis:

Josiane Souza Fontes Escriturária	De acordo, encaminhe-se p/ análise e providências. Antônio Augusto de Mello Junior Secretário de Desenvolvimento Municipal
---	---

Estudo Técnico Preliminar - ETP Nº 256/2025/SDM

Secretaria de Desenvolvimento

OBJETO EM ANÁLISE – O objeto da presente licitação consiste na Concessão de Direito Real de Uso Onerosa de bem público, tendo por finalidade a instalação e operação de uma empresa destinada à exploração comercial de serviços de lanchonete localizada nas dependências do Terminal Rodoviário do Município de Lucélia.

I- DO OBJETO DA CONCESSÃO DE USO:

A presente Concorrência Pública tem por objeto a Concessão de Direito Real de Uso, de forma onerosa, de imóvel público integrante do patrimônio do Município de Lucélia, denominado Lanchonete localizada na Marginal Amadeu Demiscki, nº 58, - Lado Este, anexa ao Terminal Rodoviário “Estefan Paley”, destinado à exploração comercial, conforme especificações, condições e demais elementos constantes deste Termo de Referência - Anexo I, em conformidade com a Lei Municipal nº 4.430, de 07 de abril de 2014, e demais normas aplicáveis.

II - DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONCESSÃO DE USO:

A concessão ora proposta justifica-se pela necessidade de proporcionar melhores condições de atendimento aos usuários do Terminal Rodoviário, oferecendo-lhes opções adequadas de alimentação, conforto e conveniência durante suas viagens e deslocamentos. Considerando o fluxo constante de passageiros, motoristas, funcionários e demais frequentadores do terminal, a disponibilidade de um estabelecimento comercial que forneça produtos alimentícios torna-se essencial para o adequado funcionamento e atratividade do espaço público.

Além do benefício direto aos usuários, a concessão contribuirá significativamente para o fomento do desenvolvimento econômico local, ao gerar emprego e renda, promover a circulação de recursos financeiros no comércio municipal e incentivar o empreendedorismo. Trata-se, portanto, de uma medida que harmoniza o interesse público com a adequada utilização de bens municipais, assegurando sua função social e o princípio da eficiência na gestão do patrimônio público.

A exploração da lanchonete por meio de concessão onerosa também representa uma forma de otimizar a arrecadação municipal, garantindo receitas decorrentes do uso do imóvel público, sem que o Município precise arcar com os custos de manutenção, operação ou investimentos diretos no espaço. Dessa maneira, preserva-se o patrimônio público, assegurando sua utilização produtiva e revertendo benefícios à coletividade.

Diante do exposto, a concessão de direito real de uso do referido imóvel mostra-se necessária, oportuna e vantajosa, atendendo aos princípios da legalidade, economicidade e interesse público, ao mesmo tempo em que promove o desenvolvimento socioeconômico do Município de Lucélia e melhora a infraestrutura de serviços disponíveis aos usuários do Terminal Rodoviário “Estefan Paley”.

III- REQUISITOS LEGAIS

- a) Lei 14.133/2021 - Licitações e Contratos.
- b) Lei Municipal nº 5.184/2023 - Autoriza Concessão de Direito Real de Uso
- c) Lei Municipal nº 4.430/2014 - Instituiu Programa Avança Lucélia

IV – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DE CONCESSÃO DE USO:

Item	Qtde	Unid.	Especificação
01	01	Imóvel Edificado	Concessão de Direito Real de Uso, de forma onerosa, de imóvel público integrante do patrimônio do Município de Lucélia, denominado Lanchonete localizada na Marginal Amadeu Demiski, nº 58, anexa ao Terminal Rodoviário “Estefan Paley”, destinado à exploração comercial, conforme especificações, condições e demais elementos constantes deste Termo de Referência - Anexo I, em conformidade com a Lei Municipal nº 4.430, de 07 de abril de 2014, e demais normas aplicáveis.

IV – DA POSSE E INÍCIO DAS ATIVIDADES

Após a assinatura do presente instrumento contratual, a Concessionária será investida no direito de posse sobre o imóvel, podendo dele tomar posse efetiva para fins de execução das atividades e cumprimento das finalidades previstas.

A imissão na posse dar-se-á de forma imediata, salvo disposição expressa em sentido contrário, competindo à Concessionária adotar todas as providências necessárias à ocupação, utilização e gestão do bem, em conformidade com a legislação vigente e as cláusulas contratuais.

A Concessionária deverá iniciar o funcionamento das atividades no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura deste contrato, sob pena de reversão automática do imóvel ao

patrimônio do Município, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, sem direito a qualquer indenização.

V - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

As demais descrições detalhadas do objeto a ser adquirido estarão descritas de forma detalhada no respectivo Termo de Referência.

VII – VALORES REFERENCIAIS DA OBRIGAÇÃO PECUNIÁRIA:

Destacamos que o valor do aluguel será estabelecido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento de Lucélia - CODELU, conforme Decreto Municipal nº 9.737/2025

VIII – ALINHAMENTO ENTRE A CONCESSÃO E O PLANEJAMENTO ANUAL:

Importa salientar que o imóvel em referência foi objeto de rescisão unilateral do contrato, em razão do inadimplemento das cláusulas contratuais por parte da contratada, circunstância que inviabilizou a continuidade da concessão pretendida. Diante disso, a nova contratação será inserida no Plano Anual de Contratações – PAC, exercício 2025/2026, em conformidade com a legislação e as diretrizes administrativas vigentes.

IX – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS:

Considerando que a tramitação dos procedimentos administrativos relativos à futura concessão não acarretará ônus financeiro ao Município, uma vez que se trata do instituto da concessão de direito real de uso onerosa, cujo encargo será suportado pela parte concessionária.

X – BENEFÍCIOS A SEREM ALÇAÇADOS COM A CONCESSÃO DE USO:

A concessão de direito real de uso onerosa do imóvel localizado nas dependências do Terminal Rodoviário “Estefan Paley” justifica-se sob os prismas da legalidade, da economicidade e do interesse público, nos termos do art. 11 da Lei nº 14.133/2021, que admitem a outorga de uso de bens públicos mediante contraprestação pecuniária, desde que atendida a finalidade pública e observados os princípios da administração pública.

A medida visa assegurar a adequada utilização de bem público municipal, promovendo sua função social e contribuindo para a eficiência na gestão patrimonial. A implantação e exploração de lanchonete nas dependências do terminal rodoviário proporcionará melhores condições de atendimento aos usuários, garantindo-lhes conforto, alimentação e conveniência, elementos indispensáveis à boa prestação dos serviços públicos de transporte.

Sob o aspecto econômico, a concessão gera benefícios diretos e indiretos ao Município, na medida em que:

- promove a arrecadação de receitas decorrentes da contraprestação onerosa pelo uso do imóvel público;
- reduz encargos financeiros e operacionais da Administração, uma vez que transfere ao particular os custos de implantação, manutenção e operação do espaço;
- estimula o desenvolvimento econômico local, ao criar postos de trabalho, fomentar a atividade comercial e incrementar a circulação de recursos no comércio municipal.

Assim, a concessão proposta harmoniza o interesse público com a exploração racional do patrimônio municipal, garantindo a observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e economicidade, previstos no art. 37 da Constituição Federal.

Dessa forma, conclui-se que a outorga de direito real de uso onerosa sobre o imóvel objeto da presente proposta mostra-se necessária, oportuna e vantajosa ao Município de Lucélia, representando instrumento legítimo de gestão patrimonial e de fomento ao desenvolvimento socioeconômico local, em benefício da coletividade.

XI- DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONCESSÃO:

Trata-se de imóvel público de propriedade do Município, atualmente desocupado e fechado, não estando em utilização nem cumprindo sua função social. Considerando a necessidade de dar destinação adequada ao bem público e de assegurar o atendimento aos usuários do Terminal Rodoviário, verifica-se a viabilidade da outorga de concessão de direito real de uso, de natureza onerosa, em conformidade com a Lei Autorizativa Municipal e demais normas legais e regulamentares vigentes.

A presente concessão tem por finalidade possibilitar o aproveitamento do imóvel mediante uso compatível com o interesse público, garantindo a regularidade jurídica, administrativa e econômica do procedimento, nos termos da legislação aplicável à gestão e utilização de bens públicos.

XII – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:

Não há impactos ambientais significativos com a contratação do objeto em questão.

XIII – RESPONSÁVEIS PELA DEMANDA:

Secretaria de Desenvolvimento Municipal

Secretário de Desenvolvimento Municipal: Antônio Augusto de Mello Junior.

GERENCIAMENTO DE RISCOS

Assim como toda contratação, evidenciam-se alguns riscos no curso da contratação. Neste mapa não se incluem, aqueles que são de responsabilidade da gestão do contrato e entrega do objeto licitado, mas apenas os que permeiam até a formalização da contratação.

1. Relação de riscos para a contratação:

RISCO 01 – Falta de Disponibilidade Orçamentária: NÃO SE APLICA		
1	Probabilidade	() Baixa () Média () Alta
2	Impacto	() Baixa () Média () Alta
3	Dano	
4	Ação Preventiva	
5	Responsável	

RISCO 02 – Na coleta de preços o orçamento não corresponde à realidade do mercado: NÃO SE APLICA		
1	Probabilidade	() Baixa () Média () Alta
2	Impacto	() Baixa () Média () Alta
3	Dano	
4	Ação Preventiva	
5	Responsável	

RISCO 03 – Atraso na conclusão da licitação:		
1	Probabilidade	() Baixa (X) Média () Alta
2	Impacto	() Baixa (X) Média () Alta
3	Dano	Caso não seja viável a realização do procedimento licitatório, o imóvel permanecerá inativo e sem destinação pública útil, deixando de atender às necessidades dos usuários do Terminal Rodoviário. Tal situação acarretará prejuízos ao interesse público, comprometendo o desenvolvimento econômico local, a geração de emprego e renda, bem como a arrecadação de receitas provenientes de impostos e taxas municipais.

4	Ação Preventiva	Busca junto ao Pregoeiro (a) envolvidos maior celeridade no processo.
5	Responsável	Unidade requisitante
RISCO 04 – Recursos administrativos procedentes: NÃO SE APLICA		
1	Probabilidade	() Baixa () Média () Alta
2	Impacto	() Baixa () Média () Alta
3	Dano	No presente processo licitatório, não se faz necessária a alocação de recursos financeiros por parte da Administração Pública, uma vez que se trata de concessão de direito real de uso onerosa, cujo objetivo é atrair investimentos privados voltados ao desenvolvimento econômico do Município.
4	Ação Preventiva	
5	Responsável	

RISCO 05 – Licitação Deserta:		
1	Probabilidade	() Baixa () Média (X) Alta
2	Impacto	() Baixa () Média (X) Alta
3	Dano	A não realização em tempo hábil
4	Ação Preventiva	Realizar uma nova publicação do edital objetivando atrair empresas interessadas na concessão do imóvel
5	Responsável	Secretaria de Desenvolvimento Municipal

2. Matriz de Riscos

Classificação de Probabilidade e Impacto		
Risco	Probabilidade	Impacto
Risco 01	Não Aplica	Não Aplica
Risco 02	Não Aplica	Não Aplica
Risco 03	Média	Média
Risco 04	Não Aplica	Não Aplica
Risco 05	Alta	Alta

ANEXO III – MODELO – PROPOSTA DE PREÇOS

À

PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCÉLIA

A/C: COMISSÃO DE LICITAÇÃO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº xxx/202

CONCORRÊNCIA Nº xx/2026

Objeto: Concessão de Direito Real de Uso, de forma onerosa, de imóvel público integrante do patrimônio do Município de Lucélia, denominado Lanchonete localizada na Marginal Amadeu Demiscki, nº 58 – Lado Este, anexa ao Terminal Rodoviário “Estefan Paley”, destinado à exploração comercial, conforme especificações, condições e demais elementos constantes deste Termo de Referência - Anexo I, em conformidade com a Lei Municipal nº 4.430, de 07 de abril de 2014, e demais normas aplicáveis.

A empresa _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº _____, com sede em _____, por meio de seu representante legal, Sr(a) _____, brasileiro(a), estado civil, inscrito(a) no CPF nº, portador(a) do RG nº, em atendimento ao disposto no Edital de Concorrência Pública da Prefeitura Municipal de Lucélia-SP, vem, pelo presente, após análise do referido instrumento convocatório e tendo pleno conhecimento de seu conteúdo, apresentar sua **PROPOSTA** para concorrer à concessão de direito real de uso sobre os imóveis abaixo especificado(s), descrito(s) no certame em referência, sob sua inteira responsabilidade.

ITEM	QTDE	UNID.	ESPECIFICAÇÃO	Valor Unitário Mensal
01		Imóvel Edificado	O imóvel objeto da presente concessão corresponde a parte integrante do prédio da Rodoviária Municipal de Lucélia, edificado e destinado ao funcionamento de lanchonete, compreendendo área de atendimento ao público, cozinha e depósito. O referido bem público encontra-se localizado na Marginal Amadeu Demiscki, nº 58 - Lado Este, sendo denominado	



			“Lanchonete da Rodoviária”, com área construída de aproximadamente 61,26 m ² , conforme consta na Matrícula nº 2.966 do Cartório de Registro de Imóveis competente.	
--	--	--	---	--

- a) Os preços ofertados nesta proposta comercial incluem todos os custos e despesas necessárias ao cumprimento integral das obrigações decorrentes da licitação;
- b) O prazo de validade da presente proposta é de 60 (sessenta) dias;

ANEXO IV - DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO INCISO XXXIII, DO ARTIGO 7º, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL.

À

PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCÉLIA

At. Comissão Municipal de Licitações.

Concorrência nº xx/2026– Processo nº xxx/2026

A empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a) _____, portador(a) do CPF nº _____, DECLARA, para fins de participação no **Processo Administrativo acima identificado**, na modalidade **Concorrência**, e em atendimento ao disposto no **inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal**, bem como ao **art. 68, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021**, que:

- **Não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem emprega menor de dezesseis anos**, salvo na condição de **aprendiz**, a partir dos **quatorze anos**, nos termos da legislação vigente.

Declara, ainda, estar ciente de que a prestação de declaração falsa sujeitará a declarante às **sanções administrativas, civis e penais** previstas na **Lei nº 14.133/2021** e demais normas aplicáveis.

Por ser verdade, firma-se a presente declaração para que produza seus legais e jurídicos efeitos.

Ressalva: emprega menor, a partir de 14 (quatorze) anos, na condição de aprendiz.

Local/Data.

Assinatura/ Nome/ Cargo ou função do Representante Legal, com carimbo da Empresa facultativo.

Obs.: A ressalva deve ser posta na declaração em caso afirmativo. Em caso negativo, o mesmo deve ser suprimido.

ANEXO V - DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO LEGAL PARA LICITAR OU CONTRATAR COM A ADMINISTRAÇÃO.

À

PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCÉLIA

At. Comissão Municipal de Licitações.

Concorrência nº 02/2026– Processo nº 024/2026

A empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a) _____, portador(a) do CPF nº _____, DECLARA, para os devidos fins de direito, em especial para fins de participação em procedimento licitatório e/ou contratação com a Administração Pública, que:

1. **Não incorre em qualquer das hipóteses de impedimento** para licitar ou contratar com a Administração Pública, previstas no **art. 14 da Lei nº 14.133/2021**;
2. **Não se encontra suspensa, impedida ou declarada inidônea**, nem sofre os efeitos de sanções administrativas que a impeçam de contratar com a Administração Pública, nos termos dos **arts. 155 e 156 da Lei nº 14.133/2021**;
3. **Não possui vínculo** com servidor público ou agente político que configure conflito de interesses ou vedação legal, nos termos da legislação aplicável;
4. Atende a todos os requisitos legais exigidos para a contratação pretendida.

Declara, ainda, estar ciente de que a **omissão ou prestação de informações falsas** sujeitará a declarante às **sanções administrativas, civis e penais** previstas na legislação vigente, especialmente na **Lei nº 14.133/2021**.

Por ser expressão da verdade, firma-se a presente declaração para que produza seus efeitos legais.

Local/Data.

Assinatura/Nome/Cargo ou função do Representante Legal, com carimbo da Empresa facultativo.

ANEXO VI - ATESTADO DE VISITA

Atesto, para os devidos fins da Licitação referente à Concorrência Pública nº xx/2026 – Edital Nº xx/2026, que a empresa _____, através de seu representante _____ tomou conhecimento das condições atuais dos imóveis localizados no perímetro urbano desta cidade, mediante verificação “in loco”.

_____, ____ de _____ de 2026.

(Local)

Assinatura do Responsável (Representante do Município)

ANEXO VII - MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO

A empresa _____, sediada à Rua (Av.) _____, nº _____, complemento _____, Bairro _____, na Cidade de _____, Estado de _____, CEP nº _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, por meio de seus representantes legais infra-assinados, credencia o (a) Sr. (a) _____, portador (a) da cédula de identidade n.º _____, a participar das reuniões relativas à licitação na modalidade de Concorrência Pública nº 02/2026, Processo Licitatório nº 024/2026, conferindo-lhe poderes para requerer vistas de documentos e propostas, rubricá-los, manifestar-se em nome da empresa, interpor recursos administrativos ou renunciar ao direito de impetrá-los, fazer constar anotações em atas, assiná-las e praticar todos os demais atos previstos no edital e na Lei nº 14.133/2021.

Local e data.

Nome (s) do (s) sócio (s) ou representantes (s) legal (is): CPF:

ANEXO VIII - DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE AMBIENTAL
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 04/2026 - Processo Administrativo Nº 24/2026

A empresa, inscrita no CNPJ nº, por intermédio de seu representante legal o Sr....., portador da carteira de identidade nº..... e do CPF nº, **DECLARA**, especialmente para o **Concorrência Pública Nº 02/2026**, para todos os fins que se fizerem necessários, sob as penas da lei civil e penal, que nos responsabilizamos pelo cumprimento e observância da legislação ambiental, arcando com as reparações e recomposições em decorrência de eventuais danos causados ao meio ambiente em virtude da atividade econômica exercida no local, ficando o Município de Lucélia-SP, isento de qualquer tipo de responsabilidade, seja principal, acessória ou subsidiária. Por ser expressão da verdade, firmamos o presente.

_____, ____ de _____ de 2026.

Nome e assinatura do representante legal da proponente

ANEXO IX

CONCORRENCIA Nº 02/2026

PROCESSO Nº 024/2026

MINUTA DO CONTRATO DE CONCESSÃO

O Município de Lucélia-SP, representado neste ato pela Prefeita Municipal o **Sra. Tatiana Guilhermino Tazinazzo**, doravante denominado simplesmente **CONCEDENTE**; e de outro lado, (pessoa jurídica de direito privado), situada na rua.....cidade de [...], inscrita sob nº(C.N.P.J.), (neste ato representado(a) pelo(a) Sr(a).....), doravante denominado **CONCESSIONÁRIO**, têm entre si como justo e contratado à concessão de direito real gratuito de uso de bem público para fins comerciais, conforme descrito no objeto do contrato, tendo em vista o resultado da Licitação “Concorrência Pública” Nº 02/2026, oriundo do Processo Administrativo Licitatório nº 024/2026 e mediante cláusulas e condições a seguir estipuladas, que mutuamente aceitam, outorgam e ratificam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 – A presente Concorrência Pública tem por objeto a Concessão de Direito Real de Uso, de forma onerosa, de imóvel público integrante do patrimônio do Município de Lucélia, denominado Lanchonete localizada na Marginal Amadeu Demiski, nº 58 – Lado Este, anexa ao Terminal Rodoviário “Estefan Paley”, destinado à exploração comercial, conforme especificações, condições e demais elementos constantes deste Termo de Referência - Anexo I, em conformidade com a Lei Municipal nº 4.430, de 07 de abril de 2014, e demais normas aplicáveis.

1.2 – O(s) imóvel(is) está localizado no perímetro urbano desta cidade, com a(s) seguinte(s) característica(s):

O imóvel objeto da presente concessão corresponde a parte integrante do prédio da Rodoviária Municipal de Lucélia, edificado e destinado ao funcionamento de lanchonete, compreendendo área de atendimento ao público, cozinha e depósito. O referido bem público encontra-se localizado na Marginal Amadeu Demiski, nº 58 - Lado Este, sendo denominado “Lanchonete da Rodoviária”, com área construída de aproximadamente 61,26 m², conforme consta na Matrícula nº 2.966 do Cartório de Registro de Imóveis competente.

1.3 – O presente contrato se vincula ao Processo de Licitação nº 024/2026, Concorrência Pública nº 02/2026,

1.4 - Este Termo de Contrato vincula-se ao Instrumento Convocatório do Processo de Licitação nº 024/2026, Concorrência Pública nº 02/2026, seus anexos, identificado no preâmbulo acima, e à proposta vencedora, independentemente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO E DAS CONDIÇÕES PARA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

2.1 – O prazo de vigência da concessão real de uso será de 10 (dez) anos, contado da data da assinatura do contrato. Este prazo poderá ser prorrogado por igual período – a critério da Administração – em procedimento administrativo motivado, desde que cumpridos todos os requisitos legais e as cláusulas contratuais.

2.2. Os preços serão reajustados a cada período de 12 (doze) meses de concessão, sendo, portanto, utilizado para este fim o IGPM/FVG – Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas, ou outro, que, eventualmente, venha a substituí-lo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES DA CONCESSÃO

3.1 – Dar ao imóvel, cuja concessão real de uso lhe é concedida, a destinação prevista no edital e no contrato sob pena de incorrer nas sanções e consequências previamente estabelecidas e nas penalidades contratualmente estipuladas e naquelas cominadas na Lei nº 14.133/2021.

3.1.1 – O contratado fica obrigado a realizar a atividade social informada em sua proposta no uso e gozo do imóvel, sendo-lhe vedado dar destinação distinta daquela informada no procedimento licitatório;

3.2 – Cumprir, na forma e nos prazos estabelecidos no edital, em seus anexos e no contrato, todas as obrigações assumidas. O eventual descumprimento – conforme o caso – implicará na aplicação de multas, rescisão do contrato, revogação da escritura pública de cessão e na perda de todos os direitos ora concedidos, ensejando a reintegração de posse do imóvel pelo Município, inclusive, das benfeitorias edificadas ou implantadas pela concessionária, sem direito a indenização.

3.3 – Responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos materiais e morais causados a terceiros, usuários e funcionários dentro do espaço de concessão, sem a responsabilidade solidária do Município.

3.4 – Arcar, exclusivamente, com a responsabilidade pela contratação, subordinação, controle e fiscalização de sua mão de obra, que a ele, concessionário, exclusivamente se vinculará, pagando os correspondentes salários e encargos trabalhistas, sociais e fiscais. Caso o Município seja diretamente acionado por qualquer empregado do cessionário, a ele caberá indenizar a Fazenda Pública Municipal das verbas trabalhistas, sociais e indenizações que este venha, circunstancialmente, ser compelida a pagar.

3.5 - Respeitar todas as determinações da legislação ambiental e, conseqüentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto ao IBAMA e IMA, se for o caso.

3.6 – Não causar empecilho de qualquer espécie aos serviços no Distrito Industrial, atendendo às diretrizes da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, à legislação municipal, estadual e federal de regência e observando as determinações das Secretarias Municipais.

3.7 – Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e outros ônus que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis que são objeto de cessão e sobre as atividades que neles venham a ser desenvolvidas.

3.8 - Conservar a área permitida em boas condições de uso, higiene e limpeza.

3.9 – Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, as edificações, instalações ou a utilização do terreno quando se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução, a critério da fiscalização do Município.

3.10 – É vedado ao cessionário subconceder ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, a terceiros, a qualquer título, gratuito ou oneroso, bem como as construções e edificações que neles serão erigidas, sob pena de rescisão do contrato, revogação da escritura e aplicação de outras sanções previstas na legislação de regência, salvo prévia autorização da Administração Municipal.

3.11 – Fica vedada, também, a transferência da concessão de uso por atos intervivos ou por sucessão testamentária, sob pena de resolver-se a concessão antes de seu termo, com a revogação da escritura pública e o perdimento das benfeitorias para o Município, sem que assista, ao concessionário, direito ou indenização ou de retenção.

3.12 - Não transferir o seu controle acionário sem prévia e expressa anuência do Município, sob pena de submeter-se às mesmas sanções cominadas no item “DAS PENALIDADES” do edital.

3.13 – Arcar com o pagamento das despesas necessárias à lavratura da Escritura, certidões de praxe, cartoriais, bem como todos os ônus fiscais e parafiscais, impostos, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a Concessão Real de Uso Resolúvel, do objeto da presente licitação.

3.14 - Adotar providências após a assinatura do contrato, para a emissão do Alvará de projetos, Licença e Habite-se, junto a Prefeitura Municipal de Lucélia, arcando com todos os custos.

3.15 – Comunicar o Fiscal do Município quanto ao início dos serviços de relevância do edital, de modo que o serviço não poderá ser iniciado/continuado sem a presença do Fiscal do Município, se este assim desejar.

3.16 – O Poder Concedente manterá a fiscalização do contrato, zelando pelo correto cumprimento do mesmo.

3.17 – O concessionário terá o prazo máximo para o início da operação do empreendimento e execução das atividades comerciais/industriais propostas será de até 180 (**cento e oitenta**) dias após a assinatura do contrato de Concessão De Direito Real De Uso, e concluir as obras de

implantação do empreendimento dentro do prazo apresentado no projeto do concessionário, observando-se o prazo limite de até 01 (um) ano após seu início.

3.18 – O contratado fica obrigado a realizar a comprovação do cumprimento dos quesitos “Empregos Diretos Gerados” e “Investimento Inicial do Empreendimento” apresentados em sua proposta no prazo informado pelo edital e seus anexos;

3.19 – A concessionária deverá atender a todos os requisitos elencados em edital durante a vigência da concessão.

3.20 – O concessionário fica obrigado ao cumprimento das disposições previstas no termo de referência;

CLÁUSULA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO

4.1 - A fiscalização do cumprimento das condições estabelecidas será realizada pela Secretaria de Desenvolvimento.

4.2 – A fiscalização de que trata o item anterior será realizada através de análise de relatórios, documentos, diligências e vistorias in loco.

4.4 – É dever da empresa beneficiada facilitar o acesso dos membros da Comissão e outros servidores devidamente credenciados pelo Poder Executivo às dependências do estabelecimento, objeto do benefício, além de fornecer as informações solicitadas.

4.5 – É dever de terceiros que tenham vínculo com a empresa beneficiada, prestar as informações necessárias, bem como fornecer fotocópia dos documentos solicitados pelos membros da Comissão e outros servidores devidamente credenciados pelo Poder Executivo.

4.6 – No caso de não cumprimento das obrigações por parte da empresa beneficiada, caberá a aplicação de uma ou mais das seguintes penalidades:

I - Advertência escrita, concedendo-se prazo para regularização;

III – Reversão do benefício e multa pecuniária no valor de até 800 UFESP (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo);

4.7 – Resolve-se a concessão antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

4.8 - São ainda causas de cancelamento ou anulação dos benefícios:

I - falência, extinção, encerramento ou liquidação da empresa;

II - fornecimento de informações ou documentação falsas;

III - quando os imóveis não forem utilizados para as finalidades apresentadas no projeto técnico;

IV - não cumprimento dos prazos estipulados;

V – paralisação das atividades por período superior a 06 (seis) meses ou dissolução das atividades;

VI - transferência do estabelecimento para outro Município;

VII – descumprimento das cláusulas, projetos ou prazos previstos no Termo de Referência e Edital.

4.9 – O processo de reversão administrativa, que terá o prazo de até 90 (noventa) dias para ser concluído, terá as seguintes fases:

I – abertura de Processo Administrativo de Reversão instruído com cópia integral do incentivo concedido;

II – a ata de julgamento da Comissão acerca dos documentos analisados quanto a fiscalização do cumprimento das obrigações assumidas pelo beneficiário;

III – notificação do beneficiário acerca do descumprimento das obrigações apontadas pela Comissão e da concessão do prazo de 15 (quinze) dias para apresentação de defesa/justificativa;

IV – cópia da proposição elaborada pela Comissão de Avaliação de Incentivos Econômicos e Fiscais, ao Chefe do Poder Executivo, acerca da possibilidade de alteração do benefício, revogação, declaração de nulidade dos efeitos de atos de concessão do benefício econômico e fiscal, contendo o benefício concedido e o valor correspondente atualizado, quando não se tratar de imóvel;

V – decisão do Chefe do Poder Executivo acerca da proposição apresentada pela Comissão de Avaliação de Incentivos Econômicos e Fiscais, sendo que para este não caberá recurso administrativo.

CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO

5.1 – O presente contrato será rescindido quando evidenciado o descumprimento de qualquer Cláusula, ou condição exigida no edital e seus anexos, por parte da empresa beneficiária, ou se verifique a ocorrência de qualquer dos fatos constantes no artigo 78 da Lei de Licitações.

Parágrafo único. Em havendo rescisão administrativa, ficam reconhecidos os direitos do Município, nos termos do artigo 77 da Lei de Licitações.

5.2 – Em caso de desistência ou término da concessão, o concessionário não será reembolsado das despesas que porventura venha a ter para a realização das atividades previstas no contrato, bem como, do valor pago pela Concessão.

5.3 - Decorridos 30 (trinta) dias de atraso da data limite para implantação dos móveis, equipamentos e início das atividades este contrato será rescindido.

5.4. O presente contrato também será rescindido quando for dada utilização diversa ao imóvel recebido, salvo autorização expressa do Poder Executivo, ou quando evidenciada alguma das restrições previstas no item 4.8 ou as demais previstas neste Contrato e que sejam atestadas pela Fiscalização.

CLÁUSULA SEXTA – DOS DIREITOS DO CONCESSIONÁRIO

6.1 – São direitos do CONCESSIONÁRIO a fruição do bem e o proveito dos resultados econômico-financeiros, resultantes da exploração da atividade.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS DIREITOS DO PODER CONCEDENTE

7.1 - São direitos do PODER CONCEDENTE:

- a) Fiscalizar a utilização dos bens concedidos;
- b) Propor alterações que visem a melhoria da produção e o bem-estar dos trabalhos;
- c) Exigir o cumprimento deste contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DA EXTINÇÃO, REVOGAÇÃO DA CONCESSÃO E REINTEGRAÇÃO DE POSSE DO IMÓVEL.

8.1 – Nas hipóteses indicadas no Edital, além de naqueles casos previstos em itens correlatos deste instrumento e nas situações e hipóteses contempladas nas cláusulas específicas do contrato de concessão, poderá ser revogado o contrato e extinta a concessão real de uso, com a revogação da escritura pública e a reversão da posse do bem para o Município, que nela se reintegrará.

8.1.1 – Ocorrendo as situações descritas no Edital o concessionário não terá direito a retenção do imóvel por benfeitorias de qualquer natureza ou espécie, nem fará jus a indenização por elas, a qualquer título, incorporando-se elas ao imóvel cuja posse reverterá ao Município.

8.2 – Findo o prazo contratual ou o da prorrogação, fica extinta a concessão e será obrigatoriamente devolvido o imóvel objeto desta licitação, sob pena de pagamento da multa cominatória contratualmente estipulada, reintegração de posse pelo Município, sem prejuízo de outras medidas e sanções legais e administrativas cabíveis.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

9.1 – Caso a Concessionária não cumpra com as obrigações assumidas, inclusive aquelas apresentadas na sua proposta técnica, ou com os preceitos legais poderá sofrer as seguintes penalidades, isolada e conjuntamente, a critério da Comissão Permanente de Licitações:

- a) Advertência;
- b) Multa administrativa de até o valor de 800 UFESP (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo), conforme a gravidade da infração, pela infringência da cláusulas, condições, e obrigações impostas pelo instrumento contratual e pelo edital e seus anexos;
- c) Suspensão do direito de licitar junto ao Município por até dois (02) anos;

d) Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Concessionária ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes. A declaração de inidoneidade poderá abranger

além da empresa, seu diretor e responsável técnico;

e) Rescisão contratual sem que decorra do ato direito de qualquer natureza à Concessionária.

9.2 – As penalidades supra, em ocorrendo fato gerador, serão julgadas por Processo Administrativo competente, por iniciativa da Administração Municipal;

9.3 – Constituem motivo para rescisão unilateral do contrato, independente de sanções legais e contratuais aplicáveis:

a) Quando a proponente ou vencedora recusar-se a assinar o contrato, estando a sua proposta dentro do prazo de validade;

b) Quando a proponente ou vencedora transferir ou ceder o objeto desta licitação, no todo ou em parte;

c) Quando a proponente ou vencedora cometer qualquer infração às normas legais federais, estaduais ou municipais, respondendo ainda pelas multas aplicadas pelos órgãos competentes em razão da infração cometida;

d) A declaração de falência, a solicitação de concordata, a liquidação ou dissolução da proponente, ou falecimento no caso de firma individual;

e) Quando a proponente ou vencedora praticar por omissão ou ação, qualquer ato que, por imprudência, negligência, imperícia dolo ou má-fé, venham causar danos à contratante ou a terceiros, independente da obrigação de reparar os danos causados.

9.4 – Os prazos para instalação dos móveis, equipamentos e início das atividades deverão ser cumpridos tempestivamente, não sendo admitidas prorrogações;

CLÁUSULA DÉCIMA – DA VINCULAÇÃO E DA HABILITAÇÃO

10.1 – O presente Contrato encontra-se vinculado ao Processo Administrativo Licitatório nº 024/2026, CONCORRÊNCIA PÚBLICA nº 02/2026;

10.2 – O CONCESSIONÁRIO se obriga a manter, durante toda a vigência contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação que lhe deu origem, sob pena de motivo justo para rescisão e aplicação de penalidades.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1 - Este contrato é intransferível, não podendo o CONCESSIONÁRIO, de forma alguma, subrogar seus direitos e obrigações a terceiros;

11.2 - Quaisquer comunicações entre as partes, referente à execução do objeto ora contratado, serão formalizadas por escrito;

11.3 – O CONCESSIONÁRIO não poderá dar em garantia, penhorar, vender ou de qualquer forma alienar os bens recebidos nesta concessão.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1 – As partes elegem o foro da Comarca de Lucélia-SP para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente compromisso, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por assim se acharem ajustados e contratados, firmam o presente instrumento particular em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, e na presença das testemunhas abaixo assinadas, que a tudo presenciaram.

Lucélia, ____de _____de 2026.

Prefeita Municipal

Permitente

Permissionário

Testemunhas:

Nome: RG

Nome:

ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

(Contratos)

CONTRATANTE: _____

CONTRATADO: _____

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): _____

OBJETO: A presente Concorrência Pública tem por objeto a Concessão de Direito Real de Uso, de forma onerosa, de imóvel público integrante do patrimônio do Município de Lucélia, denominado Lanchonete localizada na Marginal Amadeu Demiski, nº 58 – Lardo Este, anexa ao Terminal Rodoviário “Estefan Paley”, destinado à exploração comercial, conforme especificações, condições e demais elementos constantes deste Termo de Referência - Anexo I, em conformidade com a Lei Municipal nº 4.430, de 07 de abril de 2014, e demais normas aplicáveis..

ADVOGADO (S)/ Nº OAB: (*) _____

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido estará sujeito a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, conforme dados abaixo indicados, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) Qualquer alteração de endereço - residencial ou eletrônico - ou telefones de contato deverá ser comunicada pelo interessado, peticionando no processo.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

LOCAL e DATA: _____

GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____ RG: _____

Data de Nascimento: ____ / ____ / ____

Endereço residencial completo: _____

E-mail institucional _____

E-mail pessoal: _____

Telefone(s): _____

Assinatura: _____

Responsáveis que assinaram o ajuste:

Pelo CONTRATANTE:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____ RG: _____

Data de Nascimento: ____ / ____ / ____

Endereço residencial completo: _____

E-mail institucional _____

E-mail pessoal: _____

Telefone(s): _____

Assinatura: _____

Pela CONTRATADA:



Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____ RG: _____

Data de Nascimento: ____/____/____

Endereço residencial completo: _____

E-mail institucional _____

E-mail pessoal: _____

Telefone(s): _____

Assinatura: _____

Advogado: (*) Facultativo. Indicar quando já constituído, informando, inclusive, o endereço eletrônico.

ANEXO LC-02 - CADASTRO DO RESPONSÁVEL

CONTRATANTE:

CONTRATADA:

CONTRATO N°(DE ORIGEM):

OBJETO: A presente Concorrência Pública tem por objeto a Concessão de Direito Real de Uso, de forma onerosa, de imóvel público integrante do patrimônio do Município de Lucélia, denominado Lanchonete localizada na Marginal Amadeu Demiski, nº 58 – Lardo Este, anexa ao Terminal Rodoviário “Estefan Paley”, destinado à exploração comercial, conforme especificações, condições e demais elementos constantes deste Termo de Referência - Anexo I, em conformidade com a Lei Municipal nº 4.430, de 07 de abril de 2014, e demais normas aplicáveis.

Nome	
Cargo	
RG nº	
CPF nº	
Endereço (*)	
Telefone	
E-mail Institucional	
E-mail pessoal (*)	

(*) Não deve ser o endereço/e-mail do Órgão e/ou Poder. Deve ser o endereço/e-mail onde poderá ser encontrado(a), caso não esteja mais exercendo o mandato ou cargo.

Responsável pelo atendimento a requisições de documentos do TCEP

Nome	
Cargo	
Endereço Comercial do Órgão/Setor	
Telefone e Fax	
E-mail Institucional	

LOCAL/DATA/RESPONSÁVEL: (nome, cargo e assinatura)

ANEXO LC-03 - DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP

CONTRATANTE:

CNPJ Nº:

CONTRATADA:

CNPJ Nº:

CONTRATO Nº (DE ORIGEM):

DATA DA ASSINATURA:

VIGÊNCIA:

OBJETO: A presente Concorrência Pública tem por objeto a Concessão de Direito Real de Uso, de forma onerosa, de imóvel público integrante do patrimônio do Município de Lucélia, denominado Lanchonete localizada na Marginal Amadeu Demiski, nº 58 – Lardo Este, anexa ao Terminal Rodoviário “Estefan Paley”, destinado à exploração comercial, conforme especificações, condições e demais elementos constantes deste Termo de Referência - Anexo I, em conformidade com a Lei Municipal nº 4.430, de 07 de abril de 2014, e demais normas aplicáveis.

VALOR (R\$):

Declaro (amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados.

Em se tratando de obras/serviços de engenharia:

Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, em especial, os a seguir relacionados, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados:

- a) memorial descritivo dos trabalhos e respectivo cronograma físico-financeiro;
- b) orçamento detalhado em planilhas que expressem a composição de todos os seus custos unitários;
- c) previsão de recursos orçamentários que assegurem o pagamento das obrigações decorrentes de obras ou serviços a serem executados no exercício financeiro em curso, de acordo com o respectivo cronograma;



d) comprovação no Plano Plurianual de que o produto das obras ou serviços foi contemplado em suas metas;

e) as plantas e projetos de engenharia e arquitetura.

LOCAL e DATA:

RESPONSÁVEL: (nome, cargo, e-mail e assinatura)