



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

Estado de São Paulo

PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 007/2026
EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 001/2026
CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 001/2026
TIPO: MELHOR TÉCNICA/PROPOSTA.

ABERTURA: 30/01/2026.
ENCERRAMENTO: 25/03/2026
HORÁRIO DE ENCERRAMENTO: 09:00HRS

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO DE ABREU** torna pública a presente licitação modalidade CONCORRÊNCIA, do Tipo MELHOR TÉCNICA (PONTUAÇÃO PLANO DE NEGÓCIOS), a realizar-se na Prefeitura Municipal, em conformidade com a Lei Federal nº. 14.133/2021 e suas alterações, Lei nº 2.006 de 02 de setembro de 2025, Lei Orgânica Municipal, e demais legislações pertinentes ao objeto licitatório.

1 – DO OBJETO

1.1. O objeto deste edital é a CONCESSÃO DE USO COMERCIAL DE ESPAÇO PÚBLICO, A TÍTULO NÃO ONEROSO, COM FINS DE EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADE DE BAR/LANCHONETE NAS DEPENDÊNCIAS DO CAMPO DE MALHA E BOCHA “JULIO MOREIRA” pertencente ao município de Bento de Abreu/SP.

1.2. A concessão de que trata a presente licitação é realizada em caráter pessoal à empresa devidamente constituída, para exploração de atividade empresarial sujeita à prévia licença da Prefeitura Municipal de Bento de Abreu/SP.

1.3. Prazo de vigência do contrato: A(s) empresa(s) selecionada(s) fica(m) desde já ciente(s) que a concessão de direito real de uso será feita pelo período de 60 (sessenta) meses, devendo a instalação ocorrer no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

1.3.2. A Concessionária fica ciente que em momento algum haverá transferência definitiva e/ou concessão de escritura definitiva do bem.

1.4. A licitação é composta pelo lote.

Bar da Bocha - Endereço : Rua Cunha Bueno, nº 30, Bairro, centro na cidade de Bento de Abreu, Estado de São Paulo.

1.5. DA VISITA TÉCNICA: As proponentes que assim desejarem, poderão realizar visita técnica no imóvel. Para visita aos locais dos imóveis, a licitante deverá procurar a Secretaria de Cultura Esporte Lazer e Turismo das 08h00min às 11h00minh e das 14h00m às 16h00m, de 2ª a 6ª feira. A visita deverá ser agendada com antecedência, pelo telefone (18) 3601-9200. É recomendado à proponente que, quando da visita ao local, obtenha, por sua exclusiva responsabilidade, toda a informação necessária



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

Estado de São Paulo

para o preparo de sua proposta. Todos os custos associados com a visita ao local serão arcados integralmente pela própria proponente.

2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS:

2.1. Poderão participar do Processo Licitatório todas as empresas interessadas a se instalarem no imóvel oferecido pelo Município, as quais deverão apresentar, no local, dia e hora marcados, dois envelopes denominados, respectivamente, de n.º 01 - DOCUMENTAÇÃO e n.º 02 – PROPOSTA – PLANO DE NEGÓCIOS, com a seguinte inscrição:

NOME DA EMPRESA:

CNPJ N.º.

ENDEREÇO:

TELEFONE:

ENVELOPE N.º 01: DOCUMENTAÇÃO

NOME DA EMPRESA:

CNPJ N.º.

ENDEREÇO:

TELEFONE:

ENVELOPE N.º 02: PROPOSTA (Plano de Negócios)

2.2. As empresas poderão ser representadas, no processo licitatório, por seu representante legal ou por procurador legalmente habilitado, desde que apresentado o instrumento procuratório ou carta de credenciamento, com firma reconhecida, até o início da sessão de abertura dos envelopes ou encaminhar separadamente em envelope lacrado e identificado.

2.3. A carta de credenciamento deverá obrigatoriamente, ter a assinatura do representante legal, reconhecida em cartório, sob pena de invalidação. A empresa poderá fazer o reconhecimento por servidor da Prefeitura de Bento de Abreu/SP.

2.4. Caso o representante seja o próprio administrador deverá apresentar no início da sessão as cópias: do contrato social ou documento equivalente e a cópia do RG e CPF ou CNH, sob pena de não poder se manifestar, rubricar e analisar documentos, na sessão.

2.5. Caso haja renúncia ao direito de interposição de recursos diante a fase de habilitação, por parte de todos os credenciados ou representantes, a comissão dará prosseguimento do certame na mesma sessão.

2.6. Caso haja interposição de recursos, será marcada nova data para abertura dos envelopes contendo o Plano de Negócios, após os tramites legais de julgamento dos recursos.



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

Estado de São Paulo

2.7. A Comissão de Contratação procederá, então, à abertura dos envelopes nº 02, com ou sem a presença das empresas, anunciando o vencedor e emitindo extrato de resultado na mesma data.

2.8. Caso haja renúncia ao direito de interposição de recursos diante a fase de classificação, por parte de todos os proponentes presentes, a comissão dará prosseguimento do certame na mesma sessão, e se a procuradoria jurídica bem como a autoridade superior entender, haverá a adjudicação e homologação na mesma data.

2.9. Não será admitida nesta licitação a participação de empresas enquadradas em quaisquer das hipóteses a seguir elencadas:

2.9.1. Que estejam sob falência, recuperação judicial ou extrajudicial, ou concurso de credores ou insolvência, em processo de dissolução ou liquidação, ressalvado se amparados por certidão emitida pela instância judicial competente, certificando sua aptidão financeira para participar de procedimento licitatório, nos termos da Lei nº 14.133/2021;

2.9.2. Quem regime de consórcio, qualquer que seja sua forma de constituição, sejam controlador coligado ou subsidiário entre si. Justifica-se a não participação de consórcios pela baixa complexidade e baixo vulto do objeto.

2.9.3. Que esteja suspensão de licitar pelo Município de Bento de Abreu ou declarada inidônea pela Administração Pública Direta ou Indireta, Federal, Estadual ou Municipal;

2.9.4. Estrangeiras que não funcionem no País;

2.9.5. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução de obra ou serviço e do fornecimento de bens a eles necessários as seguintes pessoas:

2.9.5.1. O autor do projeto, básico ou executivo, pessoa física ou jurídica;

2.9.5.2. Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou executivo ou da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto ou controlador, responsável técnico ou subcontratado;

2.9.5.3. Servidor ou dirigente de órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação.

2.10. Para a análise das condições de participação das licitantes serão realizadas consultas aos seguintes cadastros:

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



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

Estado de São Paulo

2.10.2. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);

2.10.3. Cadastro de Impedidos de Licitar, do Tribunal de Contas do Estado do Paraná (<https://servicos.tce.pr.gov.br/tcepr/municipal/ail/ConsultarImpedidos.aspx>).

2.10.4. Para a consulta da pessoa jurídica poderá haver a substituição das consultas indicadas nos subitens 2.10.1, 2.10.2 e 2.10.3 deste Edital pela Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do Tribunal de Contas da União (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br>).

2.10.5. A consulta ao cadastro descrito no subitem 2.10.2. deste Edital será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força do art. 12 da Lei Federal n.º 8.429, 02 de junho de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

2.10.6. Constatada a existência de sanção ou condição impeditiva, a Comissão de Contratação reputará a licitante inabilitada, por falta de condição de participação.

3. DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS E OBRIGAÇÕES.

3.1. O interessado deverá implantar a unidade comercial às suas expensas, sendo que a municipalidade concederá tão somente o espaço pertencente ao “bar”, através do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de Imóvel. Assim sendo, a empresa que apresentar proposta se declarará ciente de que não poderá dar o imóvel em garantia, aliená-lo ou onerá-lo de qualquer forma, para fins de empréstimos.

3.2. Poderão também participar empresas que já possuem qualquer forma de fruição de bens públicos do Município de Bento de Abreu, seja através de cessão uso, permissão de uso, autorização de uso, concessão de uso, concessão de direito real de uso ou doação condicionada, em outros locais, desde que haja a efetiva oferta de novas vagas de trabalho, objetivo principal da presente licitação.

3.3. A concessão de direito real de uso – regida por este edital - visa salvaguardar o patrimônio público e dar cumprimento à sua função social, garantindo benefícios à Municipalidade e aos seus cidadãos. Pretende a Administração Pública, portanto, destinar o imóvel ao empreendimento de atividades comerciais (nestas incluída a prestação de serviços) a serem executadas pelos futuros concessionários, nos termos deste ato convocatório.

3.4. Ao participarem desta licitação, os interessados ficam cientes de que a outorga objetiva que os futuros concessionários se utilizem dos imóveis para o fim específico de neles edificarem e operarem unidades industriais e comerciais que incrementem a atividade econômica do Município; aumentem a arrecadação de tributos e gerem



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

Estado de São Paulo

emprego, renda e benefícios à população local, segundo este ato convocatório e seus anexos.

3.5. As concessões reais de uso - direito real resolúvel – condicionam-se, durante a vigência dos contratos respectivos, ao estrito cumprimento das obrigações a que se sujeitarão os concessionários, previstas neste Edital e nos seus anexos específicos, sob pena de rescisão dos instrumentos e de reversão da posse do(s) imóvel(is) ao Município, ficando a concessão condicionada à manutenção de todas as obrigações assumidas neste edital, inclusive no que concerne aos dados indicados no Anexo I.

3.6. As concessões não se aperfeiçoarão com a assinatura dos contratos administrativos, mas, apenas se manterão válidas e vigentes se e enquanto atendidas as condições e obrigações indicadas neste instrumento e em seus anexos.

3.7. Constituem, assim, compromissos imperativos dos futuros concessionários – e pressupostos para a validade e manutenção dos contratos - sob pena de sua rescisão, segundo este Edital e o ajuste que celebrarão com o Município, entre outros expressamente indicados nesses instrumentos, as seguintes:

3.8. A Apresentação de um Plano de Negócios, segundo o modelo expresso no Anexo I (Plano de Negócios), contemplando todos os aspectos ali indicados, dentre os quais:

3.8.1. Os dados completos da empresa (razão social, CNPJ, inscrições estadual e municipal, classificação econômica, etc.); dados societários e ramo de negócio ou atividade;

3.8.2. Descrição de seu projeto industrial ou comercial para a área a ser concedida;

3.8.3. A estimativa do número de empregos diretos e indiretos a serem criados de imediato;

3.8.4. O faturamento mensal estimado imediato do empreendimento;

3.8.5. Descrição da empresa quanto à utilização de mão de obra;

3.8.6. A infraestrutura necessária (adaptação do local para exercer suas atividades, demanda estimada de energia elétrica, consumo de água, etc.).

4. DA DOCUMENTAÇÃO PARA FINS DE HABILITAÇÃO

4.1. Relativos à Habilitação Jurídica

4.1.1. registro comercial, no caso de empresa individual;

4.1.2. ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

Estado de São Paulo

4.1.3. os documentos em apreço deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva;

4.1.4. inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.

4.2. Relativos à Regularidade Fiscal e Trabalhista

4.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;

4.2.2. Prova de regularidade para com as Fazendas: Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

4.2.2.1. faz parte da prova de regularidade para com a Fazenda Federal, a Certidão Quanto à Dívida Ativa da União, fornecida pela Procuradoria da Fazenda Nacional.

4.2.3. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS), por meio da Certidão Negativa de Débitos, demonstrando o cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

4.2.4. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social (CND) e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

4.2.5. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, 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. (Conforme alteração trazida pela Lei 12.440/2011).

4.3. Relativos à Qualificação Econômico-Financeira

4.3.1. Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante.

4.3.1.1. A Certidão negativa de falência ou concordata com data não anterior a 30 (trinta) dias da realização da licitação.

4.3.1.2. No caso de certidão positiva de recuperação judicial ou extrajudicial, o licitante deverá apresentar a comprovação de que o respectivo plano de recuperação foi acolhido judicialmente, na forma do artigo 58 da Lei n.º 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, sob pena de inabilitação, devendo, ainda, comprovar todos os demais requisitos de habilitação.

5. PROPOSTA



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

Estado de São Paulo

5.1. A proposta é composta do plano de negócios elaborado pelo proponente e assinada pelo representante legal, devidamente identificado e qualificado (ANEXO I).

5.2. Após análise da documentação, a Comissão de Contratação emitirá comunicado com informação das empresas pré-habilitadas. (cuja documentação encontra-se nos moldes do disposto no item anterior)

5.3. Serão critérios de julgamento a maior pontuação, obedecendo ao critério abaixo:

a) Quanto à geração de novos empregos diretos imediatos:

a) de 5 (mínimo) a 20 empregos:	10 pontos;
b) de 21 a 50 empregos:	30 pontos;
c) Mais de 50 empregos:	50 pontos;

b) Quanto à geração de novos empregos indiretos imediatos:

a) de 5 a 20 empregos:	10 pontos;
b) de 21 a 50 empregos:	30 pontos;
c) Mais de 50 empregos:	50 pontos;

c) Previsão de faturamento mensal bruto imediato do empreendimento:

a) Até R\$ 150.000,00:	10 pontos;
b) De R\$ 150.000,01 a R\$ 250.000,00:	30 pontos;
c) Acima de R\$ 250.000,00:	50 pontos;

e) Utilização de mão de obra:

a) Exclusivamente local:	50 pontos;
b) Local e de outras áreas:	30 pontos;
c) Exclusivamente de outras áreas:	0 pontos;

5.3.1. Pontuação máxima: 200 (duzentos pontos).

5.4. Serão consideradas vencedoras as propostas que obtiverem maior nota no somatório total. Para a atribuição dos pontos será considerado o plano de negócios (item 3.8 – Anexo I).

5.5. Em caso de empate na pontuação entre duas ou mais propostas, o desempate será conforme Art. 60 da Lei Federal 14.133/2021.

5.6. As empresas serão classificadas até o número de Lotes oferecidos na licitação, figurando as demais como suplentes.

5.7. Após a realização da concorrência, com a devida homologação e publicação do resultado, os vencedores assinarão termo de concessão de direito real de uso.

6. DA IMPUGNAÇÃO DO ATO CONVOCATÓRIO

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



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

Estado de São Paulo

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

6.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, através do email: licitacao@bentodeabreu.sp.gov.br.

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

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

6.6. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

7. DOS RECURSOS

7.1. 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. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

7.3. Após cada fase da licitação, os autos do processo ficarão com vista franqueada aos interessados, pelo prazo necessário à interposição de recursos.

7.4. O recurso da decisão que habilitar ou inabilitar licitantes e que julgar as propostas terá efeito suspensivo, podendo a autoridade competente, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuir aos demais recursos interpostos, eficácia suspensiva.

7.5. Os recursos deverão ser encaminhados para a sede da Prefeitura Municipal de Bento de Abreu, instalada no endereço Rua Vinte e Sete de Março, nº 390, Centro, Bento de Abreu/SP, ou através do email: licitacao@bentodeabreu.sp.gov.br.

7.6. 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.

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

7.8. O prazo para apresentação de contrarrazões será o mesmo do recurso e terá início na data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

Estado de São Paulo

8. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

8.1. O licitante ou o concessionário será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

8.1.1. dar causa à inexecução parcial do objeto;

8.1.2. dar causa à inexecução parcial do objeto que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

8.1.3. dar causa à inexecução total do objeto;

8.1.4. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

8.1.5. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

8.1.6. não celebrar o termo de concessão ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

8.1.7. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

8.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

8.1.9. fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

8.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

8.1.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

8.1.12. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

8.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

8.2.1. advertência;

8.2.2. multa;

8.2.3. impedimento de licitar e contratar;

8.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

8.3. Na aplicação das sanções serão considerados:



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

Estado de São Paulo

8.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

8.3.2. as peculiaridades do caso concreto;

8.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

8.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública;

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

8.4. A sanção prevista no item 8.2.1. será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no item 14.1.1., quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

8.5. A sanção prevista no item 8.2.2., calculada na forma do edital ou do contrato, será de 10% (dez por cento) do valor contratado e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas do item 8.1.1. ao 8.1.12.

8.6. A sanção prevista no item 8.2.3. será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos 8.1.2. e 8.2.7., quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito do município de Bento de Abreu/SP pelo prazo de 3 (três) anos.

8.7. A sanção prevista no inciso 8.2.4. será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos 8.1.8 ao 8.1.12., bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 8.1.2. ao 8.1.7. que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no item 14.6., e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo de 03 (três) anos.

9. DOS CASOS DE EXTINÇÃO DO TERMO DE CONCESSÃO

9.1. Constituirão motivos para extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações:

9.1.1. não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;

9.1.2. desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;

9.1.3. alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

Estado de São Paulo

9.1.4. decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do contratado;

9.1.5. caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;

9.1.6. atraso na obtenção da licença ambiental, ou impossibilidade de obtê-la, ou alteração substancial do anteprojeto que dela resultar, ainda que obtida no prazo previsto;

9.1.7. atraso na liberação das áreas sujeitas a desapropriação, a desocupação ou a servidão administrativa, ou impossibilidade de liberação dessas áreas;

9.1.8. razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante;

9.1.9. não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz.

9.2. A extinção do Termo de Concessão poderá ser:

9.2.1. determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

9.2.2. consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

9.2.3. determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

10. DO TERMO DE CONCESSÃO

10.1. A execução dar-se-á mediante Termo de Concessão a ser firmado entre o Município de Bento de Abreu e a proponente vencedora da Licitação.

10.2. Se o proponente vencedor recusar-se ou não comparecer para assinar o Termo de Concessão, no prazo de 10 (dez) dias após a homologação, a Administração Municipal poderá adjudicar a licitação ao proponente classificado em segundo lugar.

10.3. Ocorrendo a hipótese prevista no item anterior, assistirá à Administração Municipal o direito de, a seu exclusivo critério, convocar os proponentes remanescentes, na ordem de classificação, para adjudicação do contrato em igual prazo e nas mesmas condições estabelecidas para o primeiro colocado ou revogar a licitação.



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

Estado de São Paulo

10.4. Caso a licitante necessite realizar alterações ou melhorias nos imóveis, deverá apresentar os projetos devidamente aprovados como condição para assinatura do Termo de Concessão.

11. DOS CRITÉRIOS DE REAJUSTE

11.1. Não aplicável, considerando tratar-se de Concessão de Direito Real de Uso gratuita.

12. DA ENTREGA E DO RECEBIMENTO DO OBJETO E DA FISCALIZAÇÃO

12.1. Nos termos do art. 117 Lei nº 14.133, de 2021, a execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.

12.2. O fiscal do contrato anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

12.3. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

12.4. O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

12.5. O fiscal do contrato fiscalizará periodicamente o cumprimento das informações declaradas no Plano de Negócios formulado pela empresa e emitirá relatório informando os itens em cumprimento e em caso negativo adotará as providências necessárias.

12.6. A execução deste contrato será acompanhada e fiscalizada pela Secretaria de Cultura, Esportes, Lazer e Turismo.

13. DAS OBRIGAÇÕES

13.1. A concessionária deve cumprir todas as obrigações constantes no edital e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;

13.2. Manter, durante toda a vigência do Termo de Concessão, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

13.3. Apresentar cópias autenticadas das alterações do ato constitutivo, sempre que houver;



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

Estado de São Paulo

13.4. Não terceirizar a execução do serviço sem a anuência expressa do Concedente;

13.5. Executar fielmente o Termo de Concessão, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas legais aplicáveis, respondendo pelas consequências de sua inexecução total ou parcial;

13.6. Arcar com todas as responsabilidades decorrentes da execução do Termo de Concessão, nos termos do código civil e do código de defesa e proteção do consumidor;

13.7. Responsabilizar-se pelo adimplemento em dia de todas as despesas com salários, encargos sociais, trabalhistas e previdenciários, impostos, indenizações e demais despesas com pessoal decorrente da execução do objeto, isentando o CONCEDENTE de qualquer vínculo empregatício;

13.8. Responsabilizar-se pelo transporte, hospedagem, alimentação, deslocamentos e demais despesas com seus funcionários e prepostos;

13.9. Fornecer e obrigar que seus funcionários utilizem uniformes e todos os equipamentos de proteção individual e coletiva nos termos da legislação;

13.10. Observar e fazer cumprir todas as normas de segurança, higiene e medicina do trabalho, conforme a legislação vigente, responsabilizando-se por todos os acidentes de trabalho e doenças ocupacionais das pessoas empregadas direta ou indiretamente para a execução do contrato;

13.11. Manter o CONCEDENTE integralmente indene de qualquer responsabilidade, custo, despesa ou ônus, inclusive procedimentos judiciais, administrativos, notificações e danos à imagem, decorrentes de qualquer violação ou infração a quaisquer deveres que venha a ser alegada em função da execução deste contrato;

13.12. Cumprir a legislação trabalhista, respondendo por quaisquer violações aos dispositivos;

13.13. Apresentar, sempre que solicitado, durante a execução do contrato, documentos que comprovem estar cumprindo a legislação em vigor quanto às obrigações assumidas, em especial, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, tributários, fiscais e comerciais;

13.14. Arcar com a reparação dos danos causados ao CONCEDENTE ou à terceiros, por culpa/dolo de seus funcionários, na medida de suas responsabilidades apuradas por procedimento próprio.

13.15. Arcar com os eventuais danos decorrentes de acidentes de trabalho, inclusive extrapatrimonial.



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

Estado de São Paulo

13.16. A Concessionária deverá seguir o Plano de Negócios apresentado, bem como seus dados e valores estimados, sendo que qualquer alteração de estimativas deverá ser informada à administração municipal e só poderá ser levada a efeito se devidamente aprovada. O não cumprimento do informado do Plano de Negócios implica a rescisão do Termo de Concessão, sem direito à indenização.

13.17. A Concessionária se compromete em cumprir o prazo máximo para o início efetivo das atividades de instalação, que começarão em até 90 (noventa) dias, a contar da data de assinatura do Termo de Concessão de Direito Real de Uso.

13.18. Dar ao imóvel cuja concessão real de uso, lhe é concedida, a destinação prevista neste Edital e no presente contrato – e também expressa no Plano de Negócios – sob pena de incorrer nas sanções e consequências e contratualmente estipuladas e naquelas cominadas na Lei 14.133/2021.

13.19. Respeitar todas as determinações da legislação ambiental e, consequentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes;

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

13.21. Solicitar formalmente à administração permissão para efetuar modificações ou melhorias no imóvel.

13.22. O descumprimento de qualquer obrigação prevista no presente **Termo de Referência** e no edital de Licitação bem como seus anexos, acarretará a perda de todos os direitos ora concedidos, e implicará na reintegração de posse do (s) imóvel (is) pelo Município de Bento de Abreu, inclusive, das benfeitorias edificadas ou implantadas pela concessionária, sem direito a indenização.

13.23. Correrão por conta do LICITANTE/CONCESSIONÁRIA o pagamento das despesas necessárias com cartório, certidões de praxe, 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.

13.24. O imóvel não poderá servir como garantia para qualquer tipo de financiamento, junto às instituições de créditos, financeiras, durante o período em que perdurar a concessão de direito real de uso.

13.25. O CONCEDENTE não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONCESSIONÁRIA com terceiros, ainda que vinculados à execução do objeto desta licitação, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de seus atos, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

13.26. A manutenção da segurança, limpeza e ordem na área de uso exclusivo, assim como sua conservação, serão de responsabilidade da empresa em permissão



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

Estado de São Paulo

de uso, com estrita observância da legislação, regimentos e posturas aplicáveis em matéria de higiene, segurança e preservação do meio ambiente.

14. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. A Prefeita Municipal do Município de Bento de Abreu poderá anular ou revogar a presente licitação por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, ou anular por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito da comissão de festa, devidamente fundamentado.

14.2. A nulidade do presente processo administrativo induz à do contrato.

14.3. A inscrição do proponente implica na observação dos preceitos legais e regulamentares em vigor, bem como a integral e incondicional aceitação de todos os termos e condições deste edital sendo responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do procedimento.

14.4. Havendo indício de conluio entre os interessados ou de qualquer outro ato de má-fé, a Administração do Município de Bento de Abreu, comunicará os fatos verificados ao Ministério Público para as providências cabíveis.

14.5. No julgamento das propostas e da habilitação, a Comissão poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

14.6. É facultada à Comissão ou Autoridade Superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da sessão pública.

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

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

14.9. Os licitantes deverão observar os mais altos padrões éticos durante o processo licitatório e a execução do objeto, responsabilizando-se pela veracidade das informações e documentações apresentadas no processo, estando sujeitos às sanções previstas na Lei Federal 14.133/2021.



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

Estado de São Paulo

14.10. As questões decorrentes da execução deste edital, que não puderem ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas no FORO da Comarca de Bento de Abreu, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

14.11. Os casos omissos serão dirimidos pela Comissão de Contratação, com observância da legislação regedora.

Bento de Abreu-SP, 30 de janeiro de 2026.

TEREZINHA DO CARMO SALESSE
Prefeita Municipal



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

Estado de São Paulo

ANEXO I PLANO DE NEGÓCIOS

CONCORRÊNCIA Nº 001/2026

A empresa _____, sediada à Rua (Av.) _____, nº _____, complemento _____, Bairro _____, na Cidade de _____, Estado de _____, CEP nº _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, inscrição estadual nº _____, CNAE (classificação econômica) nº _____, por meio de seus representantes legais infra-assinados, vem apresentar este PLANO DE NEGÓCIOS, na forma prevista no Edital de Concorrência Pública em referência, declarando-se ciente de que este anexo deverá ser obrigatoriamente inserido no Envelope de Proposta Técnica, como previsto no ato convocatório do certame.

ITEM: 1.1. PERMISSÃO DE USO COMERCIAL DE ESPAÇO PÚBLICO, A TÍTULO NÃO ONEROSO, COM FINS DE EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADE DE BAR/LANCHONETE NAS DEPENDÊNCIAS DO CAMPO DE MALHA E BOCHA JULIO MOREIRA, LOCALIZADO NA RUA CUNHA BUENO, Nº 30, BAIRRO, CENTRO NA CIDADE DE BENTO DE ABREU, ESTADO DE SÃO PAULO.

Ao formular e apresentar este Plano de Negócio, a empresa proponente, acima qualificada, declara, ainda:

1. Ter conhecimento de que os compromissos assumidos por meio deste Plano de negócios converter-se-ão em cláusulas termo de concessão real de uso. Sua observância e efetivo cumprimento são condições essenciais de validade dos contratos que a Administração celebrará com a empresa licitante, aqui qualificada, caso ela se sagre uma das vencedoras da licitação.

2. Que assume a obrigação de respeitar e cumprir os seguintes prazos, previstos no Edital de Concorrência e no Contrato de Concessão Real de Uso de Bem Imóvel, sob as penas previstas nesses instrumentos.

3. Que se obriga e compromete a observar os seguintes prazos máximos para cada etapa do empreendimento, sob pena de rescisão do contrato e de reversão da posse do imóvel para o Município:

a) Cumprirá o prazo máximo para o início efetivo das atividades, que começarão em até 90 (noventa) dias, a contar da data de assinatura do Termo de Concessão de Direito Real de Uso.

b) Estar com a empresa ou o empreendimento em pleno funcionamento no prazo máximo de 06 (seis) meses, a partir da assinatura do Termo de Concessão de Direito Real de Uso.

2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO (tamanho, importância, justificativas, licenças ambientais necessárias e demais dados).



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

Estado de São Paulo

***Inserir mais linhas caso necessário.

3. A Empresa proponente assume, igualmente, as obrigações seguintes, cuja variação, para menos, deve ser motivada e expressamente justificada à Administração Pública e, eventualmente, por esta aceita, se justas as razões:

a) gerar o número de empregos diretos imediatos estimado no seguinte quadro, aproveitando, preferencialmente, mão-de-obra local, com a contratação de munícipes de Bento de Abreu:

Empregos Diretos	Nº de empregos
Imediato	XXX

b) Gerar o número de empregos indiretos estimados no seguinte quadro:

Empregos Indiretos	Nº de empregos
Imediato	XXX

c) faturamento mensal estimado do empreendimento:

Descrição	Faturamento Mensal R\$
Imediato	XXX

d) Que irá utilizar mão de obra:

Origem

() Exclusivamente local:

() Local e de outras áreas:

() Exclusivamente de outras áreas:

***Assinar apenas uma alternativa.

5. A previsão de implantação (cronograma) da linha de produção ou da atividade comercial; os tipos de produtos que serão industrializados e/ou comercializados; a origem do capital investido (se estadual, nacional e/ou estrangeiro); Descrever.

6. A infraestrutura necessária (área de construção, demanda estimada de energia elétrica, consumo de água, etc.) Descrever.



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

Estado de São Paulo

7. Ao apresentar este plano de negócios, a empresa DECLARA que é conhecedora de que a concessão é condicionada à manutenção de todas as obrigações assumidas neste edital, inclusive no que concerne aos dados indicados neste Plano de Negócios.

Local, ____ de _____ de 2026.

Razão Social

CNPJ

Nome e Assinatura



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

Estado de São Paulo

ANEXO II

À Comissão de Contratação

Município de Bento de Abreu

Objeto: CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL.

MODELO DE DECLARAÇÃO DE RENÚNCIA

(fase de habilitação)

O proponente abaixo assinado, participante da Licitação modalidade Concorrência nº. 001/2026, por seu representante credenciado, declara na forma e sob as penas impostas pela Lei nº. 14.133/2021, obrigando a empresa e/ou pessoa física que representa que não pretende recorrer da decisão da Comissão de Contratação, que julgou os documentos de habilitação preliminar, renunciando assim, expressamente, ao direito de recurso e ao prazo respectivo, e concordando em consequência com o curso do procedimento licitatório, passando-se a abertura dos envelopes de propostas de preços dos proponentes habilitados.

_____, ____ de _____ de 2026.

(Assinatura do Representante Legal e carimbo da Proponente)



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

Estado de São Paulo

ANEXO III

À Comissão de Contratação

Município de Bento de Abreu

Objeto: CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL.

MODELO DE DECLARAÇÃO DE RENÚNCIA

(fase de proposta)

A proponente abaixo assinada, participante da licitação modalidade Concorrência, nº 001/2026, por seu representante credenciado, DECLARA, na forma e sob as penas impostas pela Lei Federal nº 14.133/2021, obrigando a empresa que representa, que não pretende recorrer da decisão da Comissão de Contratação, que julgou a Proposta de Preços, RENUNCIANDO, assim, expressamente, ao direito de recurso da fase de classificação e ao prazo respectivo, e concordando, em consequência, com o curso do procedimento licitatório, com a homologação e adjudicação à empresa vencedora do certame.

_____, ____ de _____ de 2026.

(Assinatura do Representante Legal e carimbo da Proponente)



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

Estado de São Paulo

ANEXO IV

MODELO DE DECLARAÇÃO

_____, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ n.º _____, com sede na _____, Cidade/Estado, por seu sócio-administrador, Sr. _____, nacionalidade _____, estado civil _____, profissão _____, portador da Carteira de Identidade RG n.º _____, inscrito no CPF sob n.º _____, residente e domiciliado na _____, Cidade/Estado, D E C L A R A, para fins de instruir documentação para Termo de Concessão de Direito Real de Uso de Imóvel para instalação de empresa, que tem pleno conhecimento das Leis Ambientais e que, se contemplado com um terreno, providenciará toda a documentação exigida para sua regularização junto aos órgãos ambientais

_____, _____ de _____ de 2026.

Nome e Assinatura
Empresa



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

Estado de São Paulo

ANEXO V

À Comissão de Contratação

Município de Bento de Abreu

Objeto: CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL.

MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO

Pela presente, credenciamos o (a) Sr. (a) _____
portador do RG n.º _____ e CPF n.º _____ a
participar da Licitação modalidade Concorrência n.º. 001/2026, instaurada por esta
municipalidade.

Na qualidade de representante legal, outorga-se ao acima credenciado, plenos poderes
de decisão inclusive o de renunciar ao direito de interposição de recursos do
processo acima citado.

_____, _____ de _____ de 2026.

(Nome e assinatura do representante legal com firma reconhecida e/ou poderá ser
feito o reconhecimento da autenticidade pelo próprio servidor do município, com a
apresentação de documento para a devida comprovação).



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

Estado de São Paulo

ANEXO VI

Modelo de Declaração Unificada

(Abaixo consta modelo para apresentação de Declaração Unificada. A Declaração deverá ser entregue em papel, preferencialmente timbrado, ou com razão social, CNPJ, endereço completo, endereço eletrônico, telefone, fax, com nome e assinatura do representante legal).

Prefeitura Municipal de Bento de Abreu-SP

Referência: CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL.

A empresa abaixo assinada declara, sob as penas da lei, que:

- Até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar, em havendo, ocorrências posteriores que o inabilite para participar de certames licitatórios.
- Os documentos que compõem o Edital foram colocados à disposição e tomou conhecimento de todas as informações, condições locais e grau de dificuldade dos serviços a serem executados e que não se encontra declarada inidônea para licitar ou contratar com órgãos da Administração Pública Federal, Estadual, Municipal e do Distrito Federal.
- DECLARA expressamente que aceita e se sujeita a todas as condições estabelecidas na Concorrência nº. 001/2026, e seus respectivos anexos e que acatará integralmente qualquer decisão que venha a ser tomada pelos licitados quanto à qualificação apenas das proponentes que haviam atendido às condições estabelecidas e demonstrem integral possibilidade de cumprir o objeto deste processo. O signatário da presente declara total concordância com a decisão que venha a ser tomada quanto à adjudicação do presente objeto. Declara ainda, para todos os fins de direito, a inexistência de fatos supervenientes impeditivos da habilitação ou que comprometa idoneidade da proponente nos termos do Art. 156, IV da Lei 14.133/2021 e suas posteriores alterações.
- DECLARA, sob as penas da lei, para fins do disposto no inciso III do artigo 62 da Lei Federal nº 14.133/2021, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e que não emprega menor de dezesseis anos. <se for o caso, acrescentar a ressalva a seguir:> Ressalva, ainda, que emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz;
- Os sócios da empresa não são pessoas ligadas a integrantes do poder Municipal (Prefeito, Vice-Prefeito, Vereadores) bem como as pessoas ligadas a qualquer deles por matrimônio ou parentesco afim ou consanguíneo, até o terceiro grau ou por adoção, conforme disposto no art. Art. 9º da lei Federal 14.133/2021.
- Os sócios da empresa não são servidores efetivos, temporários ou comissionados do município de Bento de Abreu/SP;
- DECLARA, para fins na forma e sob as penas da Lei Federal 14.133/2021, e demais legislações pertinentes, o cumprimento do disposto no Art. 7º inciso XXXIII da Constituição Federal.



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

Estado de São Paulo

- Que fornece aos seus funcionários e colaboradores os EPIs (Equipamento de Proteção Individual), e EPCs equipamentos de proteção coletiva, conforme ambiente de trabalho.

_____, _____ de _____ de 2026.

Assinatura do representante legal da empresa

Carimbo do CNPJ

NOTA(*): DOCUMENTO OBRIGATÓRIO – APRESENTAR DENTRO DO ENVELOPE

1 – DOCUMENTAÇÃO



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

Estado de São Paulo

ANEXO VII

MINUTA DO TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BENS IMÓVEIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM: 1) MUNICÍPIO DE BENTO DE ABREU, COMO CONCEDENTE, E 2) XXXXXXXX COMO CONCESSIONÁRIA, NA FORMA ABAIXO:

Aos xx dias do mês de xxxxxxxx de 2026, na Prefeitura Municipal de Bento de Abreu, situada na Rua 27 de Março, 390, Centro, Bento de Abreu-SP, perante as testemunhas abaixo assinadas, presente, de um lado o Município de Bento de Abreu, doravante designado simplesmente CONCEDENTE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº, neste ato representado pela Prefeita Municipal, a Sra. Terezinha do Carmo Salesse, portadora da Cédula de Identidade nº-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº, e de outro lado, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CNPJ/MF Nº XXXXXXXXXXXXXXXX, pessoa jurídica de direito privado, com sede à XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CEP XXXXXXXXXX; doravante designado simplesmente CONCESSIONÁRIA, neste ato, legalmente representada pelo seu titular: XXXXXXXXXXXXXXXX, CI RG nº XXXXXXXXX/SSP-XX, CPF nº XXX.XXX.XXX-XX, XXXXX, XXXXX, residente e domiciliado à XXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX; é assinado o presente TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, que se regerá pela legislação vigente, em especial a Lei Federal 14.133/2021, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto desta concessão de direito real de uso o bem imóvel de propriedade do MUNICÍPIO, com as seguintes características: imóvel urbano:

ITEM 01: Bar da Bocha - Rua Cunha Bueno, nº 30, centro, Bento de Abreu/SP.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DA CONCESSÃO

I. A concessionária fica desde já ciente que a concessão de direito real de uso será feita pelo período de 60 (sessenta) meses.

II. A Concessionária fica ciente que em momento algum haverá transferência definitiva e/ou concessão de escritura definitiva do bem, por se tratar de imóvel locado pelo Município para desempenho das atividades industriais.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

Estado de São Paulo

- I. A concessionária deve cumprir todas as obrigações constantes no edital e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- II. Manter, durante toda a vigência do Termo de Concessão, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- III. Apresentar cópias autenticadas das alterações do ato constitutivo, sempre que houver;
- IV. Não terceirizar a execução do serviço sem a anuência expressa do Concedente;
- V. Executar fielmente o Termo de Concessão, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas legais aplicáveis, respondendo pelas consequências de sua inexecução total ou parcial;
- VI. Arcar com todas as responsabilidades decorrentes da execução do Termo de Concessão, nos termos do código civil e do código de defesa e proteção do consumidor;
- VII. Responsabilizar-se pelo adimplemento em dia de todas as despesas com salários, encargos sociais, trabalhistas e previdenciários, impostos, indenizações e demais despesas com pessoal decorrente da execução do objeto, isentando o CONCEDENTE de qualquer vínculo empregatício;
- VIII. Responsabilizar-se pelo transporte, hospedagem, alimentação, deslocamentos e demais despesas com seus funcionários e prepostos;
- IX. Fornecer e obrigar que seus funcionários utilizem uniformes e todos os equipamentos de proteção individual e coletiva nos termos da legislação;
- X. Observar e fazer cumprir todas as normas de segurança, higiene e medicina do trabalho, conforme a legislação vigente, responsabilizando-se por todos os acidentes de trabalho e doenças ocupacionais das pessoas empregadas direta ou indiretamente para a execução do contrato;
- XI. Manter o CONCEDENTE integralmente indene de qualquer responsabilidade, custo, despesa ou ônus, inclusive procedimentos judiciais, administrativos, notificações e danos à imagem, decorrentes de qualquer violação ou infração a quaisquer deveres que venha a ser alegada em função da execução deste contrato;
- XII. Cumprir a legislação trabalhista, respondendo por quaisquer violações aos dispositivos;
- XIII. Apresentar, sempre que solicitado, durante a execução do contrato, documentos que comprovem estar cumprindo a legislação em vigor quanto às



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

Estado de São Paulo

obrigações assumidas, em especial, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, tributários, fiscais e comerciais;

XIV. Arcar com a reparação dos danos causados ao CONCEDENTE ou à terceiros, por culpa/dolo de seus funcionários, na medida de suas responsabilidades apuradas por procedimento próprio.

XV. Arcar com os eventuais danos decorrentes de acidentes de trabalho, inclusive extrapatrimonial.

XVI. A Concessionária deverá seguir o Plano de Negócios apresentado, bem como seus dados e valores estimados, sendo que qualquer alteração de estimativas deverá ser informada à administração municipal e só poderá ser levada a efeito se devidamente aprovada. O não cumprimento do informado do Plano de Negócios implica a rescisão do Termo de Concessão, sem direito à indenização.

XVII. A Concessionária se compromete em cumprir o prazo máximo para o início efetivo das atividades de instalação, que começarão em até 90 (noventa) dias, a contar da data de assinatura do Termo de Concessão de Direito Real de Uso.

XVIII. Dar ao imóvel cuja concessão real de uso, lhe é concedida, a destinação prevista neste Edital e no presente contrato – e também expressa no Plano de Negócios – sob pena de incorrer nas sanções e consequências e contratualmente estipuladas e naquelas cominadas na Lei 14.133/2021.

XIX. Respeitar todas as determinações da legislação ambiental e, consequentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes;

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

XXII. Solicitar formalmente à administração permissão para efetuar modificações ou melhorias no imóvel.

XXIII. O descumprimento de qualquer obrigação prevista no presente Termo de Referência e no edital de Licitação bem como seus anexos, acarretará a perda de todos os direitos ora concedidos, e implicará na reintegração de posse do (s) imóvel (is) pelo Município de Bento de Abreu, inclusive, das benfeitorias edificadas ou implantadas pela concessionária, sem direito a indenização.

XXIV. Correrão por conta do LICITANTE/CONCESSIONÁRIA o pagamento das despesas necessárias com cartório, certidões de praxe, 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.



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

Estado de São Paulo

XXV. O imóvel não poderá servir como garantia para qualquer tipo de financiamento, junto às instituições de créditos, financeiras, durante o período em que perdurar a concessão de direito real de uso.

XXVI. O CONCEDENTE não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONCESSIONÁRIA com terceiros, ainda que vinculados à execução do objeto desta licitação, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de seus atos, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

XXVII. A manutenção da segurança, limpeza e ordem na área de uso exclusivo, assim como sua conservação, serão de responsabilidade de cada empresa em permissão de uso, com estrita observância da legislação, regimentos e posturas aplicáveis em matéria de higiene, segurança e preservação do meio ambiente.

CLÁUSULA QUARTA - DO USO E ATIVIDADE

A presente concessão de direito real de uso destina-se ao uso exclusivo da Concessionária, vedada a utilização, a qualquer título, bem como a sua cessão ou transferência, para pessoa estranha a este instrumento.

§ 1º. É vedado o uso do imóvel para a realização de reunião e propaganda político-partidária.

§ 2º. A atividade a ser desenvolvida deve ser a do projeto apresentado e aprovado pela Comissão.

CLÁUSULA QUINTA - DAS PROIBIÇÕES

É vedado ao Concessionário:

- I. Transferir, ceder, emprestar, ou locar o espaço objeto desta concessão.
- II. Alterar a atividade permitida, sem autorização prévia e expressa.
- III. Comercializar artigos proibidos por lei ou desenvolver, no imóvel atividades estranhas à permitida.
- IV. Utilizar o imóvel como moradia eventual ou permanente.

CLÁUSULA SEXTA - DISPOSIÇÕES GERAIS:

Todas as benfeitorias que venham a ser realizadas no imóvel, automaticamente, serão incorporadas a este, não remanescendo a concessionária direito a qualquer espécie de indenização, nem, tampouco, exercício de retenção pelas benfeitorias.

§1º. As construções e reformas efetuadas pela concessionária no imóvel desta concessão só poderão ser efetuadas mediante prévia e expressa autorização da Prefeitura Municipal de Bento de Abreu e correrão às expensas da Concessionária.



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

Estado de São Paulo

§2º. As instalações e equipamentos que se fizerem necessários para o perfeito funcionamento da atividade permitida serão de inteira responsabilidade da Concessionária e correndo às suas expensas as despesas correspondentes.

§3º. A Concessionária é responsável civil, criminal e administrativamente por qualquer sinistro que porventura venha a ocorrer nas dependências do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

Aplicam-se as sanções administrativas previstas no Termo de Referência, anexo ao edital de Concorrência.

CLÁUSULA OITAVA – DOS CASOS DE EXTINÇÃO

Constituirão motivos para extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações:

V. não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;

VI. desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;

VII. alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;

VIII. decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do contratado;

IX. caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;

X. atraso na obtenção da licença ambiental, ou impossibilidade de obtê-la, ou alteração substancial do anteprojeto que dela resultar, ainda que obtida no prazo previsto;

XI. atraso na liberação das áreas sujeitas a desapropriação, a desocupação ou a servidão administrativa, ou impossibilidade de liberação dessas áreas;

XII. razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante;

XIII. não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz.



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

Estado de São Paulo

A extinção do Termo de Concessão poderá ser:

- I. determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
- II. consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;
- III. determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DE EXECUÇÃO

- I. Nos termos do art. 117 Lei nº 14.133, de 2021, a execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.
- II. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.
- III. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.
- IV. O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.
- V. O fiscal do contrato fiscalizará periodicamente o cumprimento das informações declaradas no Plano de Negócios formulado pela empresa e emitirá relatório informando os itens em cumprimento e em caso negativo adotará as providências necessárias.
- VI. A execução deste contrato será acompanhada e fiscalizada pela Secretaria de Cultura Esporte Lazer e Turismo.

CLÁUSULA NONA - DO FORO

Fica eleito o foro desta Comarca de Valparaíso para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes da presente permissão de uso.

CONCEDENTE: O MUNICÍPIO DE BENTO DE ABREU

Prefeita



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

Estado de São Paulo

CONCESSIONÁRIA: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Representante

Testemunhas:

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

CPF nº XXX.XXX.XXX-XX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

CPF nº XXX.XXX.XXX-XX