



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA
Estado de São Paulo
“Prefeito Rolando Emboava da Costa”
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000
CNPJ. 44.925.279/0001-90
E-mail: prefeitura@florarica.sp.gov.br

EDITAL
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 073/2025
CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 001/2025

Órgão Licitante: Município de Flora Rica.

Tipo: Maior oferta de pagamento pela outorga.

Publicação: Edital completo afixado no mural, localizado na Prefeitura Municipal de Flora Rica e no site oficial do Município <http://www.florarica.sp.gov.br>, e publicado em forma resumida no Diário Oficial do Município e Jornal de grande circulação do Estado de São Paulo.

Data da realização: **27 de novembro de 2025 às 09:00 (horário de Brasília).**

Local: Considerando o disposto no art.17, §2º, da Lei 14.133/2021, o presente processo licitatório será realizado de maneira presencial, conforme justificativas no termo de referência (anexo I), devendo a sessão pública ser registrada em ata e gravada em áudio e vídeo, na sala de licitações da Prefeitura localizada na Rua Simão de Oliveira nº 150, Centro, Cidade de Flora Rica/SP.

Edital disponível no endereço: <http://www.florarica.sp.gov.br>

Modo de disputa: Aberto

Participação: Amplia

Informações adicionais podem ser obtidas no setor de licitação através do tel. **(018) 93085-8854** e pelo e-mail: licitacao@florarica.sp.gov.br

AVISO: Informamos aos interessados que as sessões serão gravadas, a participação na sessão, configura autorização expressa de divulgação de sua imagem.

O MUNICÍPIO DE FLORA RICA-SP, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 44.925.279/0001-90, estabelecida na Rua Simão de Oliveira, 150, Centro, CEP: 17870-000, nesta Cidade de Flora Rica, Estado de São Paulo, representada neste ato pelo Exmo. Sr. Prefeito Fabio Luiz Florentino de Faria, faz saber que se acha aberta nesta unidade, a licitação na modalidade **CONCORRÊNCIA PRESENCIAL**, do tipo **MAIOR OFERTA POR ITEM**, objetivando a **Concessão onerosa de uso de imóveis constante do patrimônio municipal, para fins industriais e/ou comerciais**, de acordo com o Termo de Referência (Anexo I) e em conforme com o estabelecido neste instrumento convocatório. Este certame será regido pela Lei Federal nº 14.133/21, de 1º de abril de 2021, Lei Federal nº 8.987/95, de 13 de fevereiro de 1995, Lei Municipal nº 1.209, de 09 de outubro de 2025, Decreto Municipal nº 12/2023 (disponível no site www.florarica.sp.gov.br), pela Lei Complementar Federal nº 123/06, de 14 de dezembro de 2006, Lei Complementar Federal nº 147/14, de 07 de Agosto de 2014, e demais normas pertinentes e pelas condições estabelecidas no presente edital.



1. DO EDITAL

1.1. O recebimento dos envelopes de proposta e habilitação dar-se-á no Setor de Licitações da Prefeitura Municipal até o dia **27 de novembro de 2025 às 09:00h**.

1.2. Edital disponível no endereço: <http://www.florarica.sp.gov.br> e também poderá ser retirado na sala de licitação, da Prefeitura.

1.3. As propostas deverão obedecer às especificações constantes deste Edital e seus anexos.

1.4. Compõem este Edital os ANEXOS:

Anexo I - Termo de Referência do objeto;

Anexo II – Declaração de Pleno Cumprimento dos Requisitos de Habilitação;

Anexo III - Modelo de Proposta;

Anexo IV - Modelo de Declaração Unificada;

Anexo V – Declaração de Pleno Conhecimento das Condições e Peculiaridades da Contratação;

Anexo VI - Modelo de Declaração de enquadramento de ME/EPP;

Anexo VII - Minuta de Contrato de Concessão;

Anexo VIII – Termo de Ciência e de Notificação;

Anexo IX - Declaração de Documentos a Disposição do TCE-SP.

2. DO OBJETO

2.1 - CONCESSÃO ONEROSA DE USO de imóveis constante do patrimônio municipal, para fins industriais e/ou comerciais, conforme especificações abaixo nos seguintes itens:

Item nº 01 - Objeto: 01 (um) Imóvel localizado no Terminal Rodoviário (sala 01), com área construída de 45,00 m², para fins comerciais.

Item nº 02 - Objeto: 01 (um) Imóvel localizado no Terminal Rodoviário (sala 02), com área construída de 20,00 m², para fins comerciais.

Item nº 03 - Objeto: 01 (um) Imóvel localizado na Avenida Prefeito Octaciano P. de Andrade – Praça Matriz - Centro – Flora Rica, com área construída de 75,00 m², para fins comerciais.

2.1.1. VISTORIA (facultativa): A interessada em participar deste certame poderá vistoriar, com o acompanhamento de servidor do Setor de Gabinete, o local objeto deste, durante o período compreendido entre a data de publicação deste Edital de Concorrência e aquela prevista como limite para o recebimento das propostas, com o objetivo de inteirar-se das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, mediante prévio agendamento de horário junto a Secretaria Municipal de Administração, das 09h00min às 11h00min e das 13h00min às 16h00minh, de 2^a a 6^a feira, em dias úteis, pelo telefone (18) 93085-8862, onde será emitido atestado de vistoria técnica, que deverá ser apresentado nos documentos de habilitação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA
Estado de São Paulo
“Prefeito Rolando Emboava da Costa”
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000
CNPJ. 44.925.279/0001-90
E-mail: prefeitura@florarica.sp.gov.br

2.1.1.1.A não realização da vistoria técnica pressupõe o conhecimento pleno do interessado das condições e peculiaridades da contratação, impedindo futuros pedidos com esse fundamento, devendo a empresa participante firmar declaração nesse sentido, conforme modelo constante do Anexo V, a ser apresentado nos documentos de habilitação.

2.2. Os imóveis descritos acima serão destinados exclusivamente à instalação de indústria e comércio, vedada a destinação residencial, tornando-se dele concessionário o proponente que preencher as exigências de habilitação, as demais condições deste instrumento.

2.3. Ao participarem desta licitação, os interessados ficam cientes de que a outorga objetiva que os futuros concessionários se utilizem dos imóveis públicos para o fim específico de neles edificarem e operarem unidades industriais, comerciais e de serviços que incrementem a atividade econômica do Município, aumentem a arrecadação de tributos e gerem emprego, renda e benefícios à população local, segundo este ato convocatório e seus anexos.

2.4. 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 dos imóveis ao Município.

2.5. O prazo de vigência da concessão de uso será de **05 (cinco) anos**, contado da data da assinatura do contrato (art. 2º da Lei nº 1.209/2025).

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar desta licitação todos os interessados, pessoas físicas e as pessoas jurídicas que atenderem as exigências do presente Edital.

3.2. Não poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas:

3.2.1. Que estejam com o direito de licitar e contratar temporariamente suspenso, ou que tenham sido impedidas de licitar e contratar com a Administração Pública estadual, direta e indireta;

3.2.2. Que tenham sido declaradas inidôneas pela Administração Pública federal, estadual ou municipal;

3.2.3. Que possuam vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista com a autoridade competente, o subscritor do Edital ou Comissão de Contratação.

3.2.4. Que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

3.2.5. Que, isoladamente ou em consórcio, tenham sido responsáveis pela elaboração do projeto básico ou executivo; ou da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente,



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA
Estado de São Paulo
“Prefeito Rolando Emboava da Costa”
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000
CNPJ. 44.925.279/0001-90
E-mail: prefeitura@florarica.sp.gov.br

acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto ou controlador, responsável técnico ou subcontratado;

3.2.6. Que estejam proibidas de contratar com a Administração Pública em virtude de sanção restritiva de direito decorrente de infração administrativa ambiental;

3.2.7. Que tenham sido proibidas de contratar com o Poder Público em razão de condenação por ato de improbidade administrativa;

3.2.8. Que tenham sido declaradas inidôneas para contratar com a Administração Pública pelo Plenário do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, nos termos do artigo 108 da Lei Complementar Estadual nº 709/1993;

3.2.9. Que estejam proibidas de participar da licitação ou de celebrar a contratação em decorrência do efeito de sanção registrada no Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP (artigo 22 da Lei Federal nº 12.846/2013), ou no Cadastro Estadual de Empresas Punidas - CEEP (artigo 37 do Decreto Estadual nº 67.301/2022).

4. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES E DAS DECLARAÇÕES COMPLEMENTARES

4.1. O ENVELOPE Nº 1 – PROPOSTA e o ENVELOPE Nº 2 – HABILITAÇÃO deverão ser apresentados, separadamente, em 02 envelopes fechados e indevassáveis, contendo em sua parte externa, além do nome da proponente, os seguintes dizeres:

ENVELOPE 01 – PROPOSTA

À PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA
CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 001/2025
PROCESSO LICITATÓRIO Nº: 073/2025
RAZÃO SOCIAL (*Dispensado se o envelope for timbrado*)

ENVELOPE 02 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

À PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA
CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 001/2025
PROCESSO LICITATÓRIO Nº: 073/2025
RAZÃO SOCIAL (*Dispensado se o envelope for timbrado*)

4.2. Os licitantes deverão apresentar fora dos envelopes indicados no item 4.1, as seguintes declarações complementares:

4.2.1. Declaração de pleno cumprimento dos requisitos de habilitação, em conformidade com o modelo constante do Anexo II;

4.2.2. Em se tratando de microempresa ou de empresa de pequeno porte, para exercício do direito da preferência prevista na Lei Complementar nº 123/06, a empresa deverá apresentar Certidão expedida pela Junta Comercial na forma do art. 8º da IN 103/2007



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA
Estado de São Paulo
"Prefeito Rolando Emboava da Costa"
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000
CNPJ. 44.925.279/0001-90
E-mail: prefeitura@florarica.sp.gov.br

do DNRC, devidamente atualizada ou Declaração de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte expedida pela própria empresa, em conformidade com o modelo constante do Anexo VI;

4.3. Os licitantes interessados em participar do certame poderão entregar o ENVELOPE Nº 1 – PROPOSTA, o ENVELOPE Nº 2 – HABILITAÇÃO e as declarações complementares no dia da sessão pública ou enviá-los por correspondência.

4.3.1. A correspondência, com aviso de recebimento, deverá ser endereçada ao Setor de Licitações, para o endereço indicado no preâmbulo deste Edital. O envelope externo deverá conter o ENVELOPE Nº 1 – PROPOSTA e o ENVELOPE Nº 2 – HABILITAÇÃO, bem como as declarações complementares, e será admitido com antecedência mínima de 1 (uma) hora do momento marcado para a abertura da sessão pública.

4.3.2. O credenciamento de representante do licitante não constitui condição para o recebimento dos envelopes e das declarações complementares, sendo admitida a entrega por qualquer portador, ainda que sem identificação.

4.3.3. Serão lavradas atas circunstanciadas de todas as sessões públicas de recebimento e abertura de envelopes, a serem assinadas pelo Agente de Contratação e pelos representantes dos licitantes presentes.

5. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO E CONTEÚDO DOS ENVELOPES

5.1. O **ENVELOPE Nº1 – PROPOSTA** deverá conter os seguintes documentos, todos assinados pelo representante legal do licitante ou por seu procurador.

5.1.1. Proposta de preço, conforme o modelo do Anexo III, redigida em língua portuguesa (salvo quanto às expressões técnicas de uso corrente), sem rasuras, emendas, borrões ou entrelinhas, contendo os seguintes elementos:

- a) Nome, endereço, CNPJ/CPF, telefone e email;
- b) Número da Concorrência e do Processo;
- c) Indicação do item com a descrição do objeto pretendido;
- d) Valor ofertado mensal, a título de aluguel, em moeda corrente, em algarismos e por extenso, observando o mínimo avaliado pela Municipalidade. **Deverão estar compreendidas no preço, além do objeto contratado, todas as despesas diretas ou indiretas relacionadas com a integral execução do objeto da presente licitação, bem como as resultantes de tributos em geral, lucros, seguros, transporte e demais encargos, inclusive, despesas com encargos trabalhistas, previdenciários, sociais, comerciais e fiscais, bem como demais encargos decorrentes da contratação, não cabendo ao Município qualquer ônus adicional decorrente da contratação;**
- e) Prazo de validade da proposta de no mínimo 60 (sessenta) dias, se por falha do proponente a proposta não indicar o prazo de sua validade, esta será válida por 60 (sessenta) dias, a partir do recebimento dos envelopes, independentemente, de qualquer outra manifestação;
- f) Data e assinatura do representante legal da proponente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA
Estado de São Paulo
"Prefeito Rolando Emboava da Costa"
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000
CNPJ. 44.925.279/0001-90
E-mail: prefeitura@florarica.sp.gov.br

5.1.2. Na hipótese de divergência entre números e sua expressão por extenso, prevalecerá a forma por extenso.

5.1.3. As propostas não poderão impor condições e deverão limitar-se ao objeto desta licitação, sendo desconsideradas quaisquer alternativas de preço ou quaisquer outras condições não previstas no Edital e nos seus anexos, não existindo a possibilidade de o licitante apresentar proposta em valor inferior ao previsto no edital.

5.1.4. O agente de contratação julgará e classificará as propostas apresentadas pelo critério de Maior oferta de pagamento pela outorga;

5.1.5. Sendo o critério de julgamento **MAIOR OFERTA POR ITEM**, será utilizado o modo de disputa aberto, nos termos do Art. 56, inciso I da Lei 14.133/21;

5.2. O ENVELOPE Nº 2 – HABILITAÇÃO deverá conter os seguintes documentos:

5.2.1 - HABILITAÇÃO JURÍDICA

- a) **Certificado de MEI**, no caso de Microempreendedor Individual;
- b) **Registro comercial, no caso de empresa individual, com as devidas alterações, ou Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial;**
- c) **Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, com as devidas alterações ou somente a última se consolidada, devidamente registrado**, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- d) **Ato constitutivo devidamente registrado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas tratando-se de sociedades civis**, acompanhado de prova da diretoria em exercício;
- e) **Decreto de autorização e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente**, tratando-se de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, quando a atividade assim o exigir.

5.2.1.1 - Os documentos relacionados nas alíneas "a" a "e" deste subitem 9.6.1 não precisarão constar no Envelope "Documentos de Habilitação", se tiverem sido apresentados para o credenciamento nesta Concorrência.

5.2.2 - REGULARIDADE FISCAL, TRABALHISTA E SOCIAL

- a) Comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou **no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ)**;
- b) **Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal se houver**, relativa ao domicílio ou sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual, ou declaração de isenção, assinada pelo representante pelo representante legal da empresa, sob as penas da lei;
- c) **Prova de Regularidade com a Fazenda Federal** (consistindo em Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa, relativos a Tributos Federais - inclusive as contribuições sociais - e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal);



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA
Estado de São Paulo
"Prefeito Rolando Emboava da Costa"
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000
CNPJ. 44.925.279/0001-90
E-mail: prefeitura@florarica.sp.gov.br

- d) **Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual** (abrangendo os Débitos Inscritos e os Não Inscritos em Dívida Ativa) que deverá ser comprovada através da apresentação de “Certidões Negativas ou Certidões Positivas com efeito de Negativa expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado” em que estiver situado o licitante ou declaração de isenção ou de não incidência assinada pelo representante legal do licitante, sob as penas da lei;
- e) **Prova de Regularidade de Situação para com a Fazenda Municipal** (Certidão Negativa ou Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Municipais – mobiliários) do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da Lei, com data de expedição não superior a 90 (noventa) dias da data de encerramento desta licitação, se outro prazo não constar dos documentos;
- f) **Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS)**, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- g) **Prova de Inexistência de Débito Inadimplidos perante a Justiça do Trabalho**, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) ou Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeitos Negativos (CNDT);

5.2.3 PROVA DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

- a) **Certidão negativa de falência, concordata ou recuperação judicial** expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física. No caso de a certidão de recuperação judicial for positiva, deve a licitante apresentar Plano de Recuperação já homologado pelo juízo competente e em pleno vigor, nos termos da Súmula n.º 50 do TCESP (inexistindo prazo de validade na referida certidão será aceita aquela cuja expedição/emissão não ultrapasse a 90 (noventa) dias da data de abertura dos envelopes de habilitação).

5.2.4 DECLARAÇÕES E OUTRAS COMPROVAÇÕES:

- a) Declaração unificada conforme Anexo IV.
- b) Certificado de vistoria técnica, regularmente emitido pela Administração Municipal ou, se o caso, declaração formal, assinada pelo responsável do licitante, acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação, conforme modelo constante do Anexo V.

5.3. Disposições gerais sobre os documentos de habilitação:

5.3.1. Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, em cópia autenticada ou em cópia simples que, à vista do original, será autenticada pelo agente de contratação na própria sessão pública.

5.3.1.1. Excetuam-se da regra prevista no item 5.3.1 deste Edital os documentos obtidos pela Internet, os quais poderão ser apresentados sem qualquer autenticação, desde que, quando pertinente, acompanhados de código de verificação que permita a apuração de sua autenticidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA
Estado de São Paulo
“Prefeito Rolando Emboava da Costa”
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000
CNPJ. 44.925.279/0001-90
E-mail: prefeitura@florarica.sp.gov.br

5.3.2. Na hipótese de não constar prazo de validade nas certidões apresentadas, o Agente de Contratação aceitará como válidas as expedidas até 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data da sessão pública para entrega dos envelopes e declarações complementares.

5.3.3. Se o licitante for a matriz, os documentos exigidos no item 5.2.2 deverão estar em nome da matriz, e, se for filial, os documentos exigidos no item 5.2.2 deverão estar em nome da filial que, na condição de licitante, executará o objeto do contrato, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

6. SESSÃO PÚBLICA DE ENTREGA DOS ENVELOPES E DECLARAÇÕES COMPLEMENTARES

6.1. No local, data e horário indicados no preâmbulo deste Edital, o Agente de Contratação instalará a sessão pública para receber os ENVELOPES Nº 1 – PROPOSTA, os ENVELOPES Nº 2 – HABILITAÇÃO e as declarações complementares a que se refere o subitem 4.2, e, na sequência, procederá ao credenciamento dos representantes dos licitantes.

6.1.1. O licitante poderá apresentar-se à sessão pública por intermédio de seu representante legal ou de pessoa devidamente credenciada, mediante procuração com poderes específicos para intervir em qualquer fase do procedimento licitatório, inclusive para interpor recursos ou desistir de sua interposição.

6.1.2. Os representantes deverão identificar-se exibindo documento oficial de identificação, acompanhado do contrato social ou estatuto em vigor, do ato de designação dos dirigentes e do instrumento de procuração, quando for o caso, e outros documentos eventualmente necessários para a verificação dos poderes do outorgante e do mandatário.

6.1.3. É vedada a representação de mais de um licitante por uma mesma pessoa.

6.2. A sessão será pública e poderá ser assistida por qualquer pessoa, mas somente será admitida a manifestação dos representantes devidamente credenciados, na forma dos itens 6.1.1 a 6.1.3, não sendo permitidas atitudes desrespeitosas, que causem tumultos ou perturbem o bom andamento dos trabalhos. A sessão será ainda gravada em áudio e vídeo, e a gravação será juntada aos autos do processo licitatório depois de seu encerramento (§2º do art. 17).

6.3. A entrega dos envelopes implica na aceitação, pelo licitante, de todas as normas e condições estabelecidas neste Edital, bem como implica a obrigatoriedade de manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, obrigando-se o licitante a declarar, sob as penas da lei, a superveniência de fato impeditivo a participação, quando for o caso.

7. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

7.1. Após o credenciamento dos presentes, o Agente de Contratação da Licitação procederá à abertura dos ENVELOPES Nº 1 – PROPOSTA. Os documentos neles contidos serão



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA
Estado de São Paulo
“Prefeito Rolando Emboava da Costa”
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000
CNPJ. 44.925.279/0001-90
E-mail: prefeitura@florarica.sp.gov.br

verificados e rubricados pelos representantes dos licitantes presentes (que assim desejarem), pelo Agente de Contratação e sua equipe e, posteriormente, serão juntados ao respectivo processo administrativo.

7.1.1. Iniciada a abertura do primeiro **ENVELOPE Nº 1 – PROPOSTA** estará encerrada a possibilidade de admissão de novos participantes no certame.

7.1.2. Os **ENVELOPES Nº 2 – HABILITAÇÃO** serão rubricados pelos representantes dos licitantes presentes (se desejarem), pelo Agente de Contratação e sua equipe e serão mantidos fechados e inviolados até a respectiva abertura em momento próprio da sessão pública.

7.2. Os documentos contidos no **ENVELOPE Nº 1 – PROPOSTA** serão analisados pelo Agente de contratação, que verificará a exatidão das operações aritméticas realizadas pelo licitante e procederá às correções correspondentes, caso necessário, com vistas à apuração do valor final a ser considerado para fins de julgamento da proposta.

7.3. Será desclassificada a proposta que:

7.3.1 - Contiver vícios insanáveis;

7.3.2 - Não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;

7.3.3 - Apresentar preços inferiores ao valor estimado;

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

7.3.4.1. A verificação da conformidade das propostas poderá ser feita exclusivamente em relação à proposta mais bem classificada.

7.4. O Agente de Contratação poderá, no julgamento das propostas, sanar erros ou falhas que não alterem a sua substância e sua validade jurídica, atribuindo-lhes eficácia para fins de classificação.

7.5. Não serão consideradas, para fins de julgamento da proposta, ofertas de vantagem não prevista neste instrumento convocatório, baseadas nas propostas dos demais licitantes ou que apresentem prazos ou condições diferentes dos fixados neste Edital.

7.6. O julgamento das propostas será efetuado pelo agente de contratação, que elaborará a lista de classificação observando a ordem crescente dos preços apresentados.

7.7. Após a classificação das propostas, os licitantes iniciarão a disputa por meio de lances públicos e sucessivos crescentes, com intervalos mínimos de **R\$ 10,00 (dez reais)**, a partir da menor proposta.

7.8 Encerrada a etapa competitiva e ordenadas as ofertas, o agente de contratação procederá à abertura do invólucro contendo os documentos de habilitação do licitante que apresentou a maior oferta de pagamento, para verificação do atendimento das condições fixadas no edital. Em caso positivo, o licitante será declarado vencedor;



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA
Estado de São Paulo
"Prefeito Rolando Emboava da Costa"
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000
CNPJ. 44.925.279/0001-90
E-mail: prefeitura@florarica.sp.gov.br

7.9 Se a oferta não for aceitável ou se o licitante desatender às exigências habilitatórias, o(a) agente de contratação examinará as ofertas subsequentes e a qualificação dos licitantes, na ordem de classificação, e assim sucessivamente, até a apuração de uma que atenda ao edital, sendo esta declarada vencedora;

7.10. Os ENVELOPES N° 2 – HABILITAÇÃO dos licitantes que tiveram suas propostas desclassificadas serão devolvidos fechados depois de transcorrido o prazo legal sem interposição de recurso ou, caso interposto, no caso de desistência ou após a prolação de decisão desfavorável ao recurso.

7.11. Não se admitirá desistência de proposta, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo agente de contratação.

8. ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

8.1. Será aberto o ENVELOPE N° 2 – HABILITAÇÃO do licitante melhor classificado na etapa de julgamento das propostas. Havendo inabilitação, serão abertos tantos novos ENVELOPES N° 2 – HABILITAÇÃO quantos forem os licitantes inabilitados, obedecida a lista de classificação final da etapa de julgamento das propostas. Os documentos contidos nos ENVELOPES N° 2 – HABILITAÇÃO abertos serão verificados e rubricados pelos representantes dos licitantes presentes e pelo agente de contratação e membros da equipe de apoio e, posteriormente, serão juntados ao respectivo processo administrativo.

8.2. Como condição prévia ao exame dos documentos contidos no ENVELOPE N° 2 – HABILITAÇÃO, o agente de contratação poderá verificar o eventual descumprimento pelo licitante das condições de participação previstas no item 3.2 deste Edital.

8.2.1. Constatada a ausência de condições de participação, o agente de contratação reputará o licitante inabilitado.

8.3. A análise da habilitação será feita a partir do exame dos documentos apresentados pelo licitante no ENVELOPE N° 2 – HABILITAÇÃO em face das exigências previstas no item 5.2 deste Edital.

8.3.1. O agente de contratação poderá suspender a sessão pública para analisar os documentos apresentados, marcando, na mesma oportunidade, nova data e horário em que retomará os trabalhos, informando aos licitantes. Nessa hipótese, os documentos de habilitação já rubricados e os ENVELOPES N° 2 – HABILITAÇÃO ainda não abertos permanecerão em poder da equipe até que seja concluída a análise da habilitação.

8.3.2. Será admitido o saneamento de erros ou falhas relativas aos documentos de habilitação mediante despacho fundamentado o agente de contratação, registrado em ata e acessível a todos.

8.3.2.1. As falhas passíveis de saneamento relativas a situação fática ou jurídica preexistente na data da abertura da sessão pública de entrega dos envelopes e declarações complementares, indicada no preâmbulo do Edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA
Estado de São Paulo
"Prefeito Rolando Emboava da Costa"
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000
CNPJ. 44.925.279/0001-90
E-mail: prefeitura@florarica.sp.gov.br

8.3.2.2. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará no afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

8.4. Não será exigida a comprovação de regularidade fiscal e trabalhista para a habilitação de microempresas ou empresas de pequeno porte que preencham as condições estabelecidas no art. 34, da Lei Federal nº 11.488/2007. Entretanto, será obrigatória a apresentação dos documentos indicados no subitem 5.2.2 deste Edital no ENVELOPE N° 2 – HABILITAÇÃO, ainda que apresentem alguma restrição.

8.4.1. Será assegurado o prazo de cinco dias úteis contados a partir do momento em que o licitante for declarado vencedor do certame para regularização da regularidade fiscal e trabalhista. Este prazo, a critério do agente de contratação, poderá ser prorrogado por igual período.

8.4.2. A não regularização da regularidade fiscal e trabalhista no prazo indicado no item 8.4.1 deste Edital implicará na decadência do direito à contratação, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, sendo facultado ao agente de contratação convocar os licitantes remanescentes para a assinatura do contrato, na ordem de classificação, ou revogar a licitação.

8.5. Na hipótese de inabilitação de todos os licitantes, o Agente de Contratação poderá fixar aos licitantes o prazo de oito dias úteis para a apresentação de nova documentação, marcando-se nova data para a sessão pública mediante publicação na imprensa oficial.

9. RESULTADO, RECURSOS, ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

9.1. Será considerado vencedor do certame o licitante que, cumprindo todos os requisitos de habilitação e atendendo às demais condições previstas neste Edital e em seus anexos, oferecer a maior oferta de pagamento pela outorga.

9.2. A adjudicação será feita considerando a totalidade do objeto.

9.3. O resultado final do certame será publicado na imprensa oficial.

9.3.1. Serão considerados desde logo intimados os licitantes cujos representantes credenciados estiverem presentes na sessão pública em que o resultado for proclamado pelo Agente de Contratação, hipótese em que a intimação constará da respectiva ata.

9.3.2. Os licitantes ausentes serão intimados do resultado pela publicação no Diário Oficial do Município.

9.4. Os atos praticados pelo agente de contratação nas diversas fases do presente certame poderão ser impugnados pelos licitantes mediante a interposição de recurso somente ao final da sessão de licitação com a declaração do licitante vencedor, no prazo de três dias úteis, a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, conforme o caso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA
Estado de São Paulo
“Prefeito Rolando Emboava da Costa”
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000
CNPJ. 44.925.279/0001-90
E-mail: prefeitura@florarica.sp.gov.br

9.4.1. Os recursos devem ser protocolados na sala de licitação desta Prefeitura, no endereço indicado no preâmbulo deste Edital, ou encaminhado através do e-mail: licitacao@florarica.sp.gov.br.

9.4.2. Não serão conhecidos os recursos intempestivos ou que estiverem desacompanhados das respectivas razões de fato e de direito.

9.4.3. A interposição do recurso será comunicada aos demais licitantes, os quais poderão apresentar contrarrazões no prazo de três dias úteis.

9.4.4. O recurso será dirigido à autoridade superior por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de três dias úteis ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir devidamente informado.

9.4.5. O recurso da decisão terá efeito suspensivo. A autoridade competente, motivadamente e presentes razões de interesse público, poderá atribuir eficácia suspensiva aos recursos interpostos nos demais casos.

9.5. Transcorrido o prazo recursal sem interposição de recursos ou, uma vez decididos os recursos interpostos, o agente de contratação encaminhará o procedimento licitatório à autoridade competente para homologação do resultado do certame e adjudicação do objeto ao licitante vencedor, publicando-se os atos no Diário Oficial do Município.

10. CONTRATAÇÃO

10.1. Após a homologação, a adjudicatária será convocada para assinatura do termo de contrato, cuja minuta constitui o Anexo VII deste Edital, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data da convocação. O contrato poderá ser assinado com a utilização de meio eletrônico, nos termos da legislação aplicável.

10.1.1. O prazo para a assinatura do termo de contrato poderá ser prorrogado mediante solicitação justificada pela adjudicatária e aceita pela Administração.

10.2. Se, por ocasião da celebração do contrato, algum dos documentos apresentados pela adjudicatária para fins de comprovação da regularidade fiscal ou trabalhista na etapa de habilitação estiver com o prazo de validade expirado, a Administração verificará a situação por meio eletrônico e certificará a regularidade nos autos do processo, anexando ao expediente os documentos comprobatórios, salvo impossibilidade devidamente justificada. Se não for possível a atualização por meio eletrônico, a adjudicatária será notificada para comprovar a sua regularidade fiscal e trabalhista no prazo de dois dias úteis, sob pena de a contratação não se realizar.

10.3. A ausência de assinatura do contrato dentro do prazo estabelecido pela Administração, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando a adjudicatária às sanções previstas neste Edital e demais normas pertinentes. Neste caso, a Administração poderá convocar outro licitante para celebrar o contrato, desde que respeitada a ordem de classificação e mantidas as mesmas condições da proposta vencedora.



11. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. A pessoa física ou jurídica que praticar os atos previstos nos artigos 155 a 163 da Lei Federal nº 14.133/2021 ficará sujeita à aplicação das seguintes sanções:

- 11.1.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Administração;
- 11.1.2. Multa, nos termos do contrato deste Edital;
- 11.1.3. Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Municipal;
- 11.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública federal, estadual ou municipal, 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 contratada ressarcir os prejuízos causados.

11.2. As sanções são autônomas e não impedem que a Administração rescinda unilateralmente o contrato e, garantidos o contraditório e ampla defesa, aplique as demais sanções eventualmente cabíveis.

11.3. As sanções aplicadas pela Administração devem ser registradas no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep).

11.4. A prática de atos que atentem contra o patrimônio público nacional ou estrangeiro, contra princípios da Administração Pública, ou que de qualquer forma venham a constituir fraude ou corrupção, durante a licitação ou ao longo da execução do contrato, será objeto de instauração de processo administrativo de responsabilização nos termos da Lei Federal nº 12.846/2013 e do Decreto Estadual nº 67.301/2022, sem prejuízo da aplicação das demais sanções administrativas cabíveis.

12. PAGAMENTO E REAJUSTE

12.1 - O pagamento será efetuado MENSALMENTE, até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao mês vencido. Para efeito de acerto financeiro ao mês civil, o primeiro pagamento será proporcional aos dias utilizados.

12.2 - O valor do termo de concessão de uso terá reajuste anual de acordo com o IGP-M(FGV).

13 - DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

13.1 - Para o presente contrato a fiscalização e gestão do contrato ficará sob a responsabilidade de servidores designados por Portaria.

14 - IMPUGNAÇÕES AO EDITAL

14.1. Qualquer pessoa poderá impugnar os termos deste Edital em até três dias úteis antes da data fixada para a sessão pública de entrega dos envelopes e das declarações complementares. As impugnações não suspendem os prazos previstos no Edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA
Estado de São Paulo
"Prefeito Rolando Emboava da Costa"
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000
CNPJ. 44.925.279/0001-90
E-mail: prefeitura@florarica.sp.gov.br

14.1.1. A impugnação deverá ser apresentada no prazo indicado por meio de petição protocolada no endereço indicado no preâmbulo, ou encaminhada ao e-mail: licitacao@florarica.sp.gov.br, devendo ser informado(s) o(s) item(ns) do Edital ou de seu(s) Anexo(s) ao(s) qual(is) se refere.

14.2. As impugnações serão decididas pelo agente de contratação no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

14.2.1. Acolhida a impugnação contra o Edital, será designada nova data para realização da sessão pública, se for o caso.

14.2.2. As respostas serão juntadas ao processo administrativo, ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, e serão publicadas no endereço eletrônico na Internet do Município de Flora Rica.

14.3. A ausência de impugnação implicará na aceitação tácita, pelo licitante, das condições previstas neste Edital e em seus anexos, em especial na minuta de termo de contrato.

15. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

15.1. Pedidos de esclarecimento relativos a esta licitação serão respondidos pelo Agente de Contratação da Licitação, desde que os pedidos tenham sido recebidos até três dias úteis antes da data fixada para a sessão pública de entrega dos envelopes e das declarações complementares, seguindo a mesma forma de apresentação de impugnação descrita no item 14.1.1 deste Edital. Os pedidos de esclarecimento não suspendem os prazos previstos no Edital.

15.1.1. Os pedidos de esclarecimento serão respondidos no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame, sendo que as respostas serão juntadas ao processo administrativo, ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, e serão publicadas no endereço eletrônico na Internet indicado no item 14.2.2 e no Diário Oficial do Município, sem informar a identidade do responsável pelo pedido de esclarecimento.

15.2. A ausência de pedido de esclarecimento implicará na presunção de que os interessados não tiveram dúvidas a respeito da presente licitação, razão pela qual não serão admitidos questionamentos extemporâneos.

16. DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. As normas disciplinadoras desta licitação serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre os licitantes, desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança da contratação.

16.2. Os casos omissos serão solucionados pelo Agente de Contratação da Licitação.

16.3. A publicidade dos atos pertinentes a esta licitação será efetuada mediante publicação no Diário Oficial do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA
Estado de São Paulo
“Prefeito Rolando Emboava da Costa”
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000
CNPJ. 44.925.279/0001-90
E-mail: prefeitura@florarica.sp.gov.br

16.4. Será competente o foro da Comarca de Pacaembu/SP para dirimir as questões decorrentes desta licitação não resolvidas na esfera administrativa.

16.5. Os prazos indicados neste Edital em dias corridos, quando vencidos em dia não útil, prorrogam-se para o dia útil subsequente.

16.5.1. Todas as correspondências, pedidos de esclarecimento, impugnações ou quaisquer outros documentos relativos à licitação, físicos ou eletrônicos, serão considerados entregues na data de seu recebimento pelo destinatário.

16.6. Quaisquer informações relacionadas a este Edital (Concorrência Presencial), serão prestadas pelo Agente de Contratação, nos dias de expediente, no horário das 08h às 11h, e das 13h às 17:00h, no Departamento de Licitações, ou através do telefone (18) 3866-1308, bem como pela página <http://www.florarica.sp.gov.br>, ou via e-mail: licitacao@florarica.sp.gov.br.

Flora Rica/SP, 03 de novembro de 2025.

FABIO LUIZ FLORENTINO DE FARIA
Prefeito Municipal



ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. O presente termo tem por finalidade a Concessão onerosa de uso de imóveis constante do patrimônio municipal, para fins industriais e/ou comercial, conforme Lei Municipal nº 1.209 de 09 de outubro de 2025, de acordo com as especificações, condições, e exigências estabelecidas neste instrumento:

Item	Descrição	Oferta Mínima Mensal R\$
01	01 (um) Imóvel localizado no Terminal Rodoviário (sala 01), com área construída de 45,00 m ² , para fins comerciais.	R\$ 450,00
02	01 (um) Imóvel localizado no Terminal Rodoviário (sala 02), com área construída de 20,00 m ² , para fins comerciais.	R\$ 350,00
03	01 (um) Imóvel localizado na Avenida Prefeito Octaciano P. de Andrade - Praça Matriz - Centro - Flora Rica, com área construída de 75,00 m ² , para fins comerciais.	R\$ 650,00

1.2. O prazo de vigência da concessão de uso será de 05 (cinco) anos, contado da data da assinatura do contrato (art. 2º da Lei nº 1.209/2025).

1.2.1. Findo o prazo contratual, fica extinta a concessão e será obrigatoriamente devolvido o imóvel objeto deste contrato, sob pena de reintegração de posse pelo Município, sem prejuízo de outras medidas e sanções legais e administrativas cabíveis.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente justificativa tem por finalidade fundamentar a Concessão Onerosa de Uso de Imóveis pertencentes ao patrimônio do Município de Flora Rica, localizados nas dependências do Terminal Rodoviário e da Praça Matriz, nos termos da Lei Municipal nº 1.209, de 09 de outubro de 2025, que dispõe sobre a concessão de uso de bens públicos municipais para fins industriais e/ou comerciais.

2.1.1. A medida visa promover o desenvolvimento econômico local, fomentando a geração de emprego e renda, bem como o aproveitamento racional e produtivo de imóveis públicos atualmente subutilizados. A concessão onerosa de uso possibilitará a instalação e o funcionamento de atividades empresariais e comerciais de interesse coletivo, contribuindo para o fortalecimento do comércio local e a ampliação dos serviços oferecidos à população.

2.1.2. Além disso, a concessão com caráter oneroso assegura a contrapartida financeira ao Município, observando os princípios da economicidade, eficiência e interesse público, sem que haja alienação do bem, garantindo, assim, a preservação do patrimônio municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA
Estado de São Paulo
“Prefeito Rolando Emboava da Costa”
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000
CNPJ. 44.925.279/0001-90
E-mail: prefeitura@florarica.sp.gov.br

2.2. A escolha dos imóveis situados no Terminal Rodoviário e na Praça Matriz justifica-se pela localização estratégica e pela alta circulação de pessoas, o que favorece a viabilidade econômica das atividades a serem instaladas, ao mesmo tempo em que promove a revitalização e ocupação ordenada dos espaços públicos.

2.2.1. Dessa forma, a concessão de uso proposta encontra pleno amparo legal e administrativo, representando uma ação de gestão patrimonial responsável e orientada para o desenvolvimento sustentável do Município de Flora Rica, em consonância com os objetivos e diretrizes da Lei Municipal nº 1.209/2025.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A concessão de uso de imóveis constante do patrimônio municipal, apresenta-se como uma solução estratégica para a valorização do espaço público, a promoção do desenvolvimento econômico local e a ampliação dos serviços e produtos oferecidos à população. Essa iniciativa visa assegurar a ocupação eficiente, promovendo um ambiente dinâmico e integrado à cultura/lazer e à economia da cidade.

3.2. A finalidade primordial da Administração Pública é maximizar o bem-estar da sociedade, otimizando o uso dos recursos públicos, portanto a pretensa concessão encontra-se claramente alinhada com o conceito contemporâneo de gestão de políticas públicas. A exploração do bem, por pessoa da iniciativa privada, para fins de exploração comercial, além de dar função social a propriedade e gerar nova receita para o município, o desonera com eventuais despesas, portanto é a solução que melhor reflete o interesse público e gera economia racionalizando recursos.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Em atendimento à Lei Municipal nº 1.209, de 09 de outubro de 2025, que dispõe sobre a concessão onerosa de uso de bens imóveis integrantes do patrimônio público do Município de Flora Rica, para fins industriais e/ou comerciais, a contratação deverá observar os seguintes requisitos e condições essenciais:

4.1.1. Da Habilitação dos Interessados

4.1.1.1. Para participar do processo de concessão onerosa, os interessados deverão comprovar:

- a) Personalidade jurídica regularmente constituída, mediante apresentação do CNPJ e ato constitutivo (contrato social, estatuto ou documento equivalente);
- b) Regularidade fiscal, trabalhista e social, comprovada por certidões negativas de débitos junto:
 - À Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;
 - À Fazenda Estadual e Municipal;
 - Ao FGTS (CRF – Caixa Econômica Federal);
 - Ao Cadastro Nacional de Inadimplentes (CND/INSS);



c) Declaração de cumprimento das normas ambientais, de segurança e acessibilidade, quando aplicáveis.

4.1.2. Do Objeto da Concessão

4.1.2.1. A concessão tem por objeto o uso oneroso de imóveis públicos municipais localizados no Terminal Rodoviário e na Praça Matriz, destinados exclusivamente à instalação e operação de atividades industriais, comerciais ou de prestação de serviços.

4.1.2.2. O uso deverá estar compatível com o interesse público municipal, não podendo desvirtuar a destinação do imóvel ou causar prejuízos à coletividade.

4.1.3. Da Forma de Seleção

4.1.3.1. A concessão será precedida de procedimento licitatório (na modalidade adequada, conforme legislação vigente), assegurando a igualdade de condições entre os interessados e a seleção da proposta mais vantajosa ao Município, considerando critérios de:

- Melhor oferta financeira (maior valor de outorga ou aluguel mensal);
- Melhor proposta técnica, quando aplicável;
- Viabilidade econômica e social do empreendimento.

4.1.4. Das Condições Contratuais

4.1.4.1. O contrato de concessão estabelecerá:

- Prazo de vigência, conforme definido em edital;
- Valor da contraprestação onerosa, periodicidade e forma de pagamento;
- Obrigações do concessionário, incluindo manutenção, conservação e utilização adequada do imóvel;
- Fiscalização municipal, assegurando o cumprimento das cláusulas contratuais e legais;
- Hipóteses de rescisão, penalidades e sanções aplicáveis em caso de descumprimento.

4.1.5. Das Responsabilidades do Concessionário

- Manter o imóvel em perfeito estado de conservação e higiene;
- Arcar com despesas de manutenção, tributos e taxas incidentes sobre o uso do bem;
- Não realizar alterações estruturais sem autorização prévia do Município;
- Garantir que as atividades desenvolvidas não causem impactos ambientais negativos ou perturbação à ordem pública;
- Permitir a fiscalização contínua pelos órgãos municipais competentes.
- Não vender, servir ou comercializar, sob nenhuma circunstância, qualquer tipo de bebida destilada no imóvel objeto deste contrato de concessão.



4.1.6. Da Finalidade e Interesse Público

4.1.6.1. A concessão onerosa de uso tem como finalidade:

- Estimular o desenvolvimento econômico e social local;
- Incentivar a geração de emprego e renda;
- Promover a ocupação produtiva e sustentável de imóveis públicos;
- Assegurar receita adicional ao Município, preservando a titularidade pública dos bens.

4.2. Após o término da sessão presencial, o concessionário declarado vencedor deverá providenciar o **cadastro obrigatório** no **Setor de Tributos** deste Município, a fim de que seja registrada a sua situação contratual para a posterior e correta emissão dos boletos mensais referentes ao pagamento do aluguel devido.

4.2.1. O Contratante será o único responsável por fornecer todos os dados e documentos exigidos pelo Setor de Tributos e pela manutenção atualizada de seu cadastro.

4.2.2. A não realização ou a incorreta realização do cadastro no prazo estipulado pela Administração Municipal poderá **inabilitar a emissão dos boletos** e não isentará o Contratante da obrigação de pagamento, sujeitando-o às penalidades contratuais cabíveis por eventual atraso.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. O objeto deste termo, não poderá ser cedido, transferido, locado e/ou emprestado a terceiros, no todo ou em parte, não passando a quem quer que seja, nem mesmo por força de sucessão comercial, sem prévia e expressa autorização da PREFEITURA, a qual, a seu exclusivo critério, poderá negá-la ou concedê-la, mediante arbitramento de novo preço.

5.2. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar, as suas expensas, no objeto deste termo de concessão as obras indispensáveis à instalação e/ou funcionamento comercial.

5.3. Toda e qualquer obra e/ou modificação a ser introduzida, deverá ser previamente submetida à apreciação da PREFEITURA, e por esta expressamente aprovada;

5.4. As obras e/ou benfeitorias executadas pela CONCESSIONÁRIA, sejam necessárias, úteis ou voluptuárias, incorporar-se-ão ao imóvel, sem gerar direito a indenização ou originar retenção nos pagamentos devidos à PREFEITURA.

5.5. Não será permitido qualquer tipo de comunicação visual mesmo nas áreas internas do imóvel, sem prévia e expressa autorização da PREFEITURA.

5.6. Qualquer gasto com luminoso (s) ou placa (s) de laminado, destinados a identificação da empresa, cabe à CONCESSIONÁRIA, bem como impressão dos textos nas bacias de acrílico, ou nas placas de laminado, conforme o caso, cabendo à PREFEITURA a orientação e aprovação quanto a forma de ser utilizada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA
Estado de São Paulo
“Prefeito Rolando Emboava da Costa”
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000
CNPJ. 44.925.279/0001-90
E-mail: prefeitura@florarica.sp.gov.br

5.7. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

5.8. O prazo de vigência da concessão de uso será de 05 (cinco) anos, contado da data da assinatura do contrato (art. 2º da Lei nº 1.209/2025).

5.8.1. Findo o prazo contratual, fica extinta a concessão e será obrigatoriamente devolvido o imóvel objeto deste contrato, sob pena de reintegração de posse pelo Município, sem prejuízo de outras medidas e sanções legais e administrativas cabíveis.

5.9. A vencedora (concessionária) deve cumprir todas as obrigações constantes do contrato a ser assinado e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. A execução total do contrato será acompanhada e fiscalizada concomitantemente pelas Secretaria Municipal de Administração e Secretaria de Cultura, Turismo e Empreendedorismo, nos termos do Art. 117, caput, da Lei nº 14.133/2021, através dos servidores: **Fernando Emboaba da Costa** (Gestor(a) de Contrato) e **Daniel Netson Menezes do Nascimento** (Fiscal de Contrato), de acordo com a Portaria n.º 170 de 22 de agosto de 2025.

6.2. O contrato deverá ser cumprido fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei Federal nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

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

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

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

6.3. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA
Estado de São Paulo
“Prefeito Rolando Emboava da Costa”
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000
CNPJ. 44.925.279/0001-90
E-mail: prefeitura@florarica.sp.gov.br

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

7. CRITÉRIOS DE MEDAÇÃO E DE PAGAMENTO

7.1. Pelo uso do imóvel objeto deste termo, a CONCESSIONÁRIA, pagará mensalmente a importância devida, em moeda corrente do País, na Tesouraria da PREFEITURA ou onde esta determinar, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao mês vencido da utilização do bem.

7.1.1. Para efeito de acerto financeiro ao mês civil, o primeiro pagamento será proporcional aos dias utilizados.

7.2. A CONCESSIONÁRIA ficará imediatamente constituída em mora, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial se o pagamento da importância mensal devida não for efetuado no prazo e local determinados.

7.3. O preço inicialmente contratado é fixo e irreajustável no prazo de um ano contado da data de assinatura do contrato.

7.4. Após o interregno de um ano, o preço inicial será reajustado, mediante a aplicação, pela concedente, do índice IGP-M(FGV).

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade **CONCORRÊNCIA**, sob a forma **PRESENCIAL**, com adoção do **MODO DE DISPUTA: ABERTO**, com critério de julgamento pela **MAIOR OFERTA PELA OUTORGА**.

8.2. As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal, social e trabalhista são as usuais para a generalidade do objeto, conforme disciplinado no edital.

8.3. Os critérios de qualificação econômico-financeira a serem atendidas pelos licitantes estão previstas no edital.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. A oferta mínima estimada e admitida pela administração pertinente a utilização dos imóveis, estão apostos no Item 1 deste Termo.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. Os recursos provenientes do contrato oriundo da presente licitação serão creditados na seguinte dotação orçamentária:



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA
Estado de São Paulo
“Prefeito Rolando Emboava da Costa”
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000
CNPJ. 44.925.279/0001-90
E-mail: prefeitura@florarica.sp.gov.br

CÓDIGO DA RECEITA	FICHA	ESPECIFICAÇÃO DA RECEITA	FONTE DE RECURSO	CÓDIGO DE APLICAÇÃO
1311.01.1.1.00.01	146	Aluguel sala 01 – Terminal Rodoviário	01	110 000
1311.01.1.1.00.02	147	Aluguel sala 02 – Terminal Rodoviário	01	110 000
1311.01.1.1.00.03	148	Aluguel Quiosque Praça da Matriz	01	110 000



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA
Estado de São Paulo
“Prefeito Rolando Emboava da Costa”
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000
CNPJ. 44.925.279/0001-90
E-mail: prefeitura@florarica.sp.gov.br

ANEXO II
(apresentada fora dos envelopes)

DECLARAÇÃO DE PLENO CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

Concorrência Presencial nº 001/2025
Processo n.º 073/2025

Objeto: CONCESSÃO ONEROSA DE USO de imóveis constante do patrimônio municipal, para fins industriais e/ou comerciais, de acordo com o Termo de Referência (Anexo I) e em conformidade com o estabelecido neste instrumento convocatório.

(Razão Social da Empresa), estabelecida naBairro.....CEP.....-..... (endereço completo), inscrita no CNPJ sob o n.º, neste ato representada pelo seu(representante/sócio/procurador), no uso de suas atribuições legais, vem: DECLARAR, para fins de participação no processo licitatório em pauta, sob as penas da Lei, que cumpre plenamente aos requisitos de habilitação.

Sendo expressão da verdade, subscrevo-me.

Local, _____ de 2025.

(Nome, RG, Função ou Cargo e Assinatura do
Representante legal ou do Procurador)



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA
Estado de São Paulo
“Prefeito Rolando Emboava da Costa”
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000
CNPJ. 44.925.279/0001-90
E-mail: prefeitura@florarica.sp.gov.br

ANEXO III
(modelo para o envelope nº 1 – proposta)

MODELO DE PROPOSTA DE PREÇO

CONCORRÊNCIA PRESENCIAL N° 001/2025 - PROCESSO N.º 073/2025

Proponente:

CNPJ/CPF:

Endereço:

Cidade:

CEP:

Telefone:

e-mail:

Apresentamos nossa proposta para outorga de **CONCESSÃO ONEROSA DE USO** de imóveis constante do patrimônio municipal, para fins industriais e/ou comerciais, de acordo com o Termo de Referência (Anexo I) e em conforme com o estabelecido neste instrumento convocatório.

Item	Descrição	Valor Mensal R\$
01	01 (um) Imóvel localizado no Terminal Rodoviário (sala 01), com área construída de 45,00 m ² , para fins comerciais.	
02	01 (um) Imóvel localizado no Terminal Rodoviário (sala 02), com área construída de 20,00 m ² , para fins comerciais.	
03	01 (um) Imóvel localizado na Avenida Prefeito Octaciano P. de Andrade – Praça Matriz - Centro – Flora Rica, com área construída de 75,00 m ² , para fins comerciais.	

Declaramos que o prazo de validade para a nossa proposta é de 60 (sessenta) dias.

Local, _____ de 2025.

(Nome, RG, Função ou Cargo e Assinatura do
Representante legal ou do Procurador)



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA
Estado de São Paulo
“Prefeito Rolando Emboava da Costa”
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000
CNPJ. 44.925.279/0001-90
E-mail: prefeitura@florarica.sp.gov.br

ANEXO IV
(modelo para o envelope nº 2 “-Habilitação”)

DECLARAÇÃO UNIFICADA

A empresa _____, para fins de participação na licitação na modalidade Concorrência Presencial nº 001/2025- Processo nº 073/2025, aberta pela Prefeitura Municipal de Flora Rica/SP, através de seu representante legal abaixo firmado, **DECLARA**, sob as penas da lei,

- a) que está ciente e concorda com as condições contidas neste edital e seus anexos;
- b) está em situação regular perante o Ministério do Trabalho e Previdência no que se refere a observância do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, na forma do Decreto Estadual nº 42.911/1998;
- c) não se enquadra em nenhuma das vedações de participação na licitação do item 3.2 do Edital; e
- d) atende às normas de saúde e segurança do trabalho, nos termos do parágrafo único do artigo 117 da Constituição Estadual.

Local, _____ de 2025.

(Nome, RG, Função ou Cargo e Assinatura do Representante legal ou do Procurador)



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA
Estado de São Paulo
“Prefeito Rolando Emboava da Costa”
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000
CNPJ. 44.925.279/0001-90
E-mail: prefeitura@florarica.sp.gov.br

ANEXO V
(modelo para o envelope nº 2 - “Habilitação”)

**DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DAS CONDIÇÕES E PECULIARIDADES DA
CONTRATAÇÃO**

A empresa....., CNPJ/MF sob o nº, situada, (Endereço completo), por intermédio de seu Representante Legal/Preposto, o(a) Sr.(a), portador(a) da carteira de identidade n.º e do CPF n.º, declara para fins do disposto no Edital, tem pleno conhecimento de todas as exigências relacionadas ao objeto da referida Concorrência, que conhece as condições e local para execução do objeto, e que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do trabalho, assumindo total responsabilidade por este fato e que não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejem desavenças técnicas ou financeiras com a contratante.

_____, ____ de ____ de 2025.

Nome do Declarante
Nº CPF do Declarante



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA
Estado de São Paulo
“Prefeito Rolando Emboava da Costa”
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000
CNPJ. 44.925.279/0001-90
E-mail: prefeitura@florarica.sp.gov.br

ANEXO VI
(apresentada fora dos envelopes)

DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO COMO MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE

ATENÇÃO: ESTA DECLARAÇÃO DEVE SER APRESENTADA APENAS POR LICITANTES QUE SEJAM ME/EPP.

Eu, _____, portador do RG nº _____ e do CPF nº _____, representante legal do licitante _____ (nome empresarial), interessado em participar da Concorrência nº ____/_____, Processo nº ____/_____, DECLARO, sob as penas da Lei, o seu enquadramento na condição de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, nos critérios previstos no artigo 3º da Lei Complementar Federal nº 123/2006, bem como sua não inclusão nas vedações previstas no mesmo diploma legal.

Local, _____ de 2025.

(Nome, RG, Função ou Cargo e Assinatura do Representante legal ou do Procurador)



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA
Estado de São Paulo
"Prefeito Rolando Emboava da Costa"
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000
CNPJ. 44.925.279/0001-90
E-mail: prefeitura@florarica.sp.gov.br

ANEXO VII

MINUTA DO CONTRATO DE CONCESSÃO

Pelo presente instrumento contratual, de um lado a Prefeitura Municipal de Flora Rica/SP, pessoa de direito público interno, inscrita no CNPJ nº _____, situada à _____, nº _____, neste ato representada pelo Excelentíssimo Prefeito, Senhor _____, portador do RG nº _____ e do CPF nº _____, doravante denominada CONCEDENTE e de outro lado a empresa XXXXXXXXXXXXXXXX, com sede na Rua XXXXX, XX, na cidade de XXXXX, Estado de XXXXXX, inscrita no CNPJ sob nº XXXXXXXXXXXXXXXX e Inscrição Estadual nº XXXXXXXXXXXXXXXX, doravante denominada simplesmente, CONCESSIONÁRIA, , em observância às disposições da Lei nº 14.133/2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Concorrência nº ____/2025 – Processo nº ____/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a concessão onerosa de uso da seguinte área _____, para o fim específico de instalar empresa do ramo de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.2.1. O Edital da Licitação;
- 1.2.2. O Termo de Referência;
- 1.2.3. A Proposta da concessionária; e
- 1.2.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

1.3. O objeto deste termo, não poderá ser cedido, transferido, locado e/ou emprestado a terceiros, no todo ou em parte, não passando a quem quer que seja, nem mesmo por força de sucessão comercial, sem prévia e expressa autorização da PREFEITURA, a qual, a seu exclusivo critério, poderá negá-la ou concedê-la, mediante arbitramento de novo preço.

1.4. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar, as suas expensas, no objeto deste termo de concessão as obras indispensáveis à instalação e/ou funcionamento de _____.

1.5. Toda e qualquer obra e/ou modificação a ser introduzida, deverá ser previamente submetida à apreciação da PREFEITURA, e por esta expressamente aprovada;

1.6. As obras e/ou benfeitorias executadas pela CONCESSIONÁRIA, sejam necessárias, úteis ou voluptuárias, incorporar-se-ão ao imóvel, sem gerar direito a indenização ou originar retenção nos pagamentos devidos à PREFEITURA.

1.7. Não será permitido qualquer tipo de comunicação visual mesmo nas áreas internas do imóvel, sem prévia e expressa autorização da PREFEITURA.

1.8. Qualquer gasto com luminoso (s) ou placa (s) de laminado, destinados a identificação da empresa, cabe à CONCESSIONÁRIA, bem como impressão dos textos nas bacias de



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA
Estado de São Paulo
"Prefeito Rolando Emboava da Costa"
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000
CNPJ. 44.925.279/0001-90
E-mail: prefeitura@florarica.sp.gov.br

acrílico, ou nas placas de laminado, conforme o caso, cabendo à PREFEITURA a orientação e aprovação quanto a forma de ser utilizada.

CLÁUSULA SEGUNDA - VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da concessão de uso será de **05 (cinco) anos**, contado da data da assinatura do contrato (art. 2º da Lei nº 1.209/2025).

2.2. Findo o prazo contratual, fica extinta a concessão e será obrigatoriamente devolvido o imóvel objeto deste contrato, sob pena de reintegração de posse pelo Município, sem prejuízo de outras medidas e sanções legais e administrativas cabíveis.

CLÁUSULA TERCEIRA - CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

3.1. Os serviços deverão ser executados conforme as especificações e as condições estabelecidas neste instrumento, no Termo de Referência, no Estudo Técnico Preliminar e na Proposta Comercial ofertada pela CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA QUARTA - SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA QUINTA - PREÇO, PAGAMENTO E REAJUSTE

5.1. Pelo uso do imóvel objeto deste termo, a CONCESSIONÁRIA, pagará mensalmente a importância de **R\$ _____ (_____)**, em moeda corrente do País, na Tesouraria da prefeitura ou onde esta determinar, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao mês vencido da utilização do bem.

5.1.1. Para efeito de acerto financeiro ao mês civil, o primeiro pagamento será proporcional aos dias utilizados.

5.2. A CONCESSIONÁRIA ficará imediatamente constituída em mora, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial se o pagamento da importância mensal devida não for efetuado no prazo e local determinados.

5.3. O preço inicialmente contratado é fixo e irreajustável no prazo de um ano contado da data de assinatura do contrato.

5.4. Após o interregno de um ano, o preço inicial será reajustado, mediante a aplicação, pela concedente, do índice IGP-M(FGV).

CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

6.1. São obrigações do CONCEDENTE:

6.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, de acordo com este contrato e seus anexos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA
Estado de São Paulo
"Prefeito Rolando Emboava da Costa"
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000
CNPJ. 44.925.279/0001-90
E-mail: prefeitura@florarica.sp.gov.br

6.1.2. Notificar a CONCESSIONÁRIA por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se de que as soluções por ele propostas sejam as mais adequadas.

6.1.3. Notificar a CONCESSIONÁRIA, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

6.1.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pela CONCESSIONÁRIA;

6.1.5. Aplicar à CONCESSIONÁRIA as sanções previstas na lei e neste Contrato;

6.1.6. Cientificar o órgão de representação judicial do Município para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pela CONCESSIONÁRIA;

6.1.7. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

6.1.8. Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto deste contrato.

6.1.9. Assegurar que o ambiente de trabalho, inclusive seus equipamentos e instalações, apresentem condições adequadas ao cumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, das normas de segurança e saúde no trabalho, quando o serviço for executado em suas dependências, ou em local por ela designado.

6.1.10. Não responder por quaisquer compromissos assumidos pela CONCESSIONÁRIA com terceiros, ainda que vinculados à execução deste contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da CONCESSIONÁRIA, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

6.1.11. Previamente à expedição da ordem de serviço, verificar pendências, liberar áreas e/ou adotar providências cabíveis para a regularidade do início da sua execução.

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

7.1. A CONCESSIONÁRIA deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

7.1.1. 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA
Estado de São Paulo
“Prefeito Rolando Emboava da Costa”
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000
CNPJ. 44.925.279/0001-90
E-mail: prefeitura@florarica.sp.gov.br

7.1.2. 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 esta venha, circunstancialmente, ser compelida a pagar.

7.1.3. 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.

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

7.1.5. 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.

7.1.6 Não dar como garantia, a qualquer título e em qualquer transação legal, os direitos e obrigações decorrentes do contrato de concessão ou as edificações, instalações e benfeitorias nele edificadas.

7.1.7. Não subconceder ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, a terceiros, a qualquer título, gratuito ou oneroso, bem como as construções que as edificações que neles serão erigidas.

7.1.8. Não transferir a concessão de uso por ato inter vivos, por sucessão legítima ou testamentária.

7.1.9. Não transferir o seu controle acionário sem prévia e expressa anuênciam do Município, sob pena de submeter-se às mesmas sanções cominadas neste contrato

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

7.1.11. A concessionária deverá permitir ao Município o livre acesso, a fiscalização, em qualquer época a fim de verificar o cumprimento a que se destina o objeto deste certame.

7.1.12. Obter todas as licenças, autorizações e alvarás exigidos para o exercício da atividade.

7.1.13. Fica terminantemente vedada à Concessionária a venda ou disponibilização de bebidas alcoólicas, cigarros e derivados para menores de idade, conforme a legislação vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA
Estado de São Paulo
"Prefeito Rolando Emboava da Costa"
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000
CNPJ. 44.925.279/0001-90
E-mail: prefeitura@florarica.sp.gov.br

7.1.14. A Concessionária compromete-se a não vender, servir ou comercializar, sob nenhuma circunstância, qualquer tipo de bebida destilada no imóvel objeto deste contrato de concessão.

CLÁUSULA OITAVA - GARANTIA DE EXECUÇÃO

8.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA NONA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Concessionário que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) não mantiver a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a concorrência ou execução do contrato;
- i) fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do certame;
- l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

9.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

9.2.1. Advertência, quando o Concessionário der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);

9.2.2. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);

9.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei).



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA
Estado de São Paulo
"Prefeito Rolando Emboava da Costa"
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000
CNPJ. 44.925.279/0001-90
E-mail: prefeitura@florarica.sp.gov.br

9.2.4. Multa:

9.2.4.1. Moratória de 0,5 % (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 10 (dez) dias.

9.2.4.2. 5% (cinco por cento) sobre o valor da contratação, caso a prestação ou entrega seja realizada de forma incompleta ou em desconformidade com as condições avençadas, sobre o valor da contratação, por dia de irregularidade na prestação dos serviços/entrega dos produtos, limitada sua aplicação até o máximo de 10 (dez) dias.

9.2.4.3. 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso da inexecução total do contrato.

9.2.4.4. O atraso superior a 10 dias autoriza a Administração a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

9.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Concedente (art. 156, §9º).

9.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

9.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157).

9.6. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

9.7. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Concessionário, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

9.8. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

9.9. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA
Estado de São Paulo
“Prefeito Rolando Emboava da Costa”
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000
CNPJ. 44.925.279/0001-90
E-mail: prefeitura@florarica.sp.gov.br

conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedural e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

9.10. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160).

9.11. O Concedente deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161).

9.12. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA REVOGAÇÃO

10.1. A Concessão de Uso cessará:

10.1.1. Quando a concedente decidir pela revogação, independente de notificação ou aviso;

10.1.2. A qualquer tempo e independentemente de qualquer formalidade, judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos:

- a) incêndio, desabamento ou qualquer incidente que sujeite o imóvel a obras de reconstrução parcial ou total, ou que impeçam o uso dos imóveis por mais de 90 (noventa) dias;
- b) no caso de a Concessionária transferir a presente concessão a terceiros, no todo ou em parte;
- c) descumprimento de qualquer das obrigações da Concessionária e sempre que se revelar conveniente e oportuno para Administração Pública Municipal;
- d) quando o concessionário desistir da concessão e fizer esta comunicação por escrito, respeitadas as cláusulas deste Termo de Concessão de Uso.
- e) paralisação das atividades da empresa concessionária por um período de 03 (três) meses consecutivos.

10.2. Havendo revogação do Termo de Concessão de Uso, a CONCESSIONÁRIA deverá restituir o espaço, em perfeito estado de conservação e uso, ressalvado o desgaste natural, no prazo de 30 dias, responsabilizando-se pelo reparo, conserto ou substituição de quaisquer bens que se mostrem avariados, danificados ou, de qualquer forma, impróprios ao uso normal que deles se espera.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA
Estado de São Paulo
"Prefeito Rolando Emboava da Costa"
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000
CNPJ. 44.925.279/0001-90
E-mail: prefeitura@florarica.sp.gov.br

10.3. A extinção da concessão de uso e a consequente restituição do imóvel importam no perdimento, em favor da concedente, de quaisquer benfeitorias realizadas nos espaços objetos da presente concessão onerosa de uso, sejam úteis, necessárias ou voluptuárias, sem que assista ao concessionário, ainda, qualquer direito de retenção, cabendo-lhes o retorno ao estado anterior, caso exigido pela concedente. Ressalva-se que as benfeitorias meramente voluptuárias e removíveis poderão ser removidas pelo concessionário, às suas exclusivas expensas, e desde que essa remoção não provoque nenhum dano ao imóvel objeto de concessão de uso.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1 A remuneração recebida pela CONCEDENTE pela outorga da presente concessão será utilizada de acordo com o previsto na legislação em vigor, não onerando dotação orçamentária do presente exercício nem nos seguintes, em relação a recursos próprios.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS CASOS OMISSOS

12.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONCEDENTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS CONDIÇÕES GERAIS

13.1 A CONCESSIONÁRIA declara, expressamente, que tem pleno conhecimento do objeto deste Termo de Concessão de Uso.

13.2 O risco do negócio é de responsabilidade total da CONCESSIONÁRIA.

13.3 Qualquer tolerância do CONCEDENTE, quanto a eventuais infrações contratuais, não implicará renúncia a direitos e não pode ser entendida como aceitação, novação ou precedente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – PUBLICAÇÃO

14.1. Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – FORO

15.1. É eleito o Foro da Comarca de Pacaembu, Estado de São Paulo, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

E, por assim estarem justas e contratadas as partes, mutuamente obrigadas, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para todos os fins de direito, na presença das testemunhas abaixo.

_____/SP, ** de ***** de 2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA
Estado de São Paulo
“Prefeito Rolando Emboava da Costa”
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000
CNPJ. 44.925.279/0001-90
E-mail: prefeitura@florarica.sp.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL FLORA RICA
Fabio Luiz Florentino De Faria
CONCEDENTE

***** (nome Completo)
CONCESSIONÁRIO

TESTEMUNHAS:

1 - _____
Nome:
RG:

2 - _____
Nome:
RG:



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA
Estado de São Paulo
“Prefeito Rolando Emboava da Costa”
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000
CNPJ. 44.925.279/0001-90
E-mail: prefeitura@florarica.sp.gov.br

ANEXO VIII – TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO:

LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO (CONTRATOS)
(REDAÇÃO DADA PELA RESOLUÇÃO Nº 11/2021)

CONCEDENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA-SP

CONCESSIONÁRIO:

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): ***/2025

OBJETO: Concessão onerosa de uso de imóveis constante do patrimônio municipal, para fins industriais e/ou comercial, conforme Lei Municipal nº 1.209 de 09 de outubro de 2025.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos 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, 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) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa(s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

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: Flora Rica, ** de *** de 2025**



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA
Estado de São Paulo
“Prefeito Rolando Emboava da Costa”
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000
CNPJ. 44.925.279/0001-90
E-mail: prefeitura@florarica.sp.gov.br

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Fabio Luiz Florentino de Faria

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 204.514.818-10

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

Nome: Fabio Luiz Florentino de Faria

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 204.514.818-10

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: Fabio Luiz Florentino de Faria

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 204.514.818-10

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Fabio Luiz Florentino de Faria

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 204.514.818-10

Assinatura: _____

GESTOR DO CONTRATO:

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura: _____

FISCAL DO CONTRATO:

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA
Estado de São Paulo
“Prefeito Rolando Emboava da Costa”
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000
CNPJ. 44.925.279/0001-90
E-mail: prefeitura@florarica.sp.gov.br

DEMAIS RESPONSÁVEIS (*):

Tipo de ato sob sua responsabilidade: Processo de Concorrência Presencial

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura: _____

(*) - O Termo de Ciência e Notificação e/ou Cadastro do(s) Responsável(is) deve identificar as pessoas físicas que tenham concorrido para a prática do ato jurídico, na condição de ordenador da despesa; de partes contratantes; de responsáveis por ações de acompanhamento, monitoramento e avaliação; de responsáveis por processos licitatórios; de responsáveis por prestações de contas; de responsáveis com atribuições previstas em atos legais ou administrativos e de interessados relacionados a processos de competência deste Tribunal. Na hipótese de prestações de contas, caso o signatário do parecer conclusivo seja distinto daqueles já arrolados como subscritores do Termo de Ciência e Notificação, será ele objeto de notificação específica. *(inciso acrescido pela Resolução nº 11/2021)*



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA
Estado de São Paulo
“Prefeito Rolando Emboava da Costa”
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000
CNPJ. 44.925.279/0001-90
E-mail: prefeitura@florarica.sp.gov.br

ANEXO IX - DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS A DISPOSIÇÃO DO TCE-SP

LC-02 - DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP

CONCEDENTE: Prefeitura Municipal de Flora Rica.

CNPJ Nº: 44.925.279/0001-90

CONCESSIONÁRIO:

CNPJ Nº:

CONTRATO N° (DE ORIGEM): ***/2025

DATA DA ASSINATURA:

VIGÊNCIA:

OBJETO: Concessão onerosa de uso de imóveis constante do patrimônio municipal, para fins industriais e/ou comercial, conforme Lei Municipal nº 1.209 de 09 de outubro de 2025.

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.

Flora Rica/SP, ** de ***** de 2025.

Fabio Luiz Florentino de Faria
Prefeito Municipal de Flora Rica
E-mail: prefeitura@florarica.sp.gov.br
CONCEDENTE

Representante Legal
E-mail: *****
CONCESSIONÁRIO