



LEILÃO Nº 0001/2025
EDITAL Nº 000036/2025
PROCESSO Nº 0001/2025
PREÂMBULO

O MUNICÍPIO DE ITAPIRA-SP, através da Secretaria Municipal de Recursos Materiais, no uso de suas atribuições legais, **TORNA PÚBLICO**, que fará realizar licitação na modalidade **LEILÃO**, na forma **PRESENCIAL**, com a finalidade de selecionar a melhor proposta, com o critério de julgamento do tipo **MAIOR LANCE**, objetivando a concessão de direito real de uso de terreno descrito no Item I – OBJETO deste Edital, a qual será processada e julgada em conformidade com a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e alterações posteriores, Lei Orgânica do Município de Itapira, Lei Complementar 123, de 14 de dezembro de 2006 com nova redação dada pela Lei Complementar n. 147 de 7 de agosto de 2014, Lei Complementar Municipal nº 6.450, de 19 de novembro de 2024, e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie.

O recebimento dos Envelopes 01 – PROPOSTA COMERCIAL e 02 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, contendo, respectivamente, a proposta comercial e a documentação de habilitação dos interessados, dar-se-á até às **09h00** do dia **17 de abril de 2025**, na Secretaria de Recursos Materiais, sito na Rua João de Moraes, nº 508, Centro, Itapira.

A abertura dos Envelopes nº 01 – PROPOSTA COMERCIAL, dar-se-á a partir das **09h01min** do dia **17 de abril de 2025**, em sessão pública, realizada na Sala de Licitações Secretaria de Recursos Materiais, sito na Rua João de Moraes, nº 508, Centro, Itapira/SP.

Os trabalhos serão conduzidos por servidor designado, denominado Leiloeiro, mediante inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos diretamente durante a sessão pública.

Quaisquer informações relativas a presente licitação poderão ser obtidas junto a Secretaria de Recursos Materiais, no endereço citado acima, das 8 horas às 17 horas pelo telefone (19) 3843-9180 ou por e-mail: licitações@itapira.sp.gov.br.

O processo licitatório, com o Edital e seus anexos, poderá ser consultado sem qualquer custo, por qualquer interessado, junto Secretaria de Recursos Materiais, situada à Rua João de Moraes, nº 508, Centro, Itapira/SP, das 08h00 às 12h00 e das 13h00 às 17h00, de segunda a sexta-feira. **Cópia deste Edital e seus anexos** estarão a partir da data de publicação de seu resumo em Diário Oficial, à disposição para todos os interessados no **Portal Nacional de Contratações Públicas**, bem como no **Diário Oficial do Município por meio do link: (<http://transparencia.itapira.sp.gov.br:8079/comprasedital/>)**.

1.DO OBJETO

1.1. A presente licitação tem por objeto a **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE TERRENO PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE ITAPIRA, LOCALIZADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO “JARDIM TROPICAL” NA ESQUINA DAS RUAS ANTONIO RAVETTA E BENEDITO BELLI, NESTE MUNICÍPIO**, cadastrado nesta municipalidade, conforme descrição a seguir, destinados exclusivamente para fins empresariais, conforme condições e especificações constantes desse Edital e seus anexos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

ESPECIFICAÇÕES DOS TERRENOS				
LOTE	Objeto	Área do Terreno	Matrícula do Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Itapira/SP	Endereço
01	Terreno	975,06 m ²	45.198	Esquina das Ruas Antonio Ravetta e Benedito Belli, Loteamento Jardim Tropical, Itapira/SP.

- 1.1.1 A base legal para essa concessão de direito real de uso é a Lei Complementar 6.450, de 19 de novembro de 2024, conforme Anexo I – Termo de Referência.
- 1.1.2 O imóvel citado no item 1.1 será destinado exclusivamente para fins empresariais, tornando-se dele concessionário o proponente que preencher as exigências de habilitação e as demais condições deste instrumento e ofertarem o melhor preço pela cessão.

2.DO PRAZO DA CONCESSÃO E DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL E DAS OBRIGAÇÕES INERENTES

2.1. Nos termos do Art. 6º da Lei Complementar Municipal nº 6.450/2024, “Vencido o prazo da concessão e certificado pelas Secretarias mencionadas no Artigo 4º desta lei e pelo GEIF ou outro Conselho que vier a substituí-lo, que todos os encargos foram cumpridos o Município fica autorizado a efetuar a doação do imóvel para o concessionário em definitivo”.

2.2. O prazo de concessão de direito real de uso será de 10 (dez) anos, contados da data da lavratura da escritura de concessão do direito real de uso, de acordo com o artigo 5º, da lei Complementar nº 6.450/2024.

2.3. As condições previstas na Lei 6.450/2024 e no presente Edital serão consignadas na respectiva escritura pública de Concessão de Direito Real de Uso e averbada na Matrícula do Imóvel.

2.4. O descumprimento pelo Concessionário dos encargos previstos no artigo 3º da Lei 6.450/2024 e neste edital de leilão ensejará a imediata revogação da Concessão, garantindo-lhe o contraditório e a ampla defesa.

2.5 A concessão de direito real de uso – regida por este edital - visa salva guardar o patrimônio público e dar cumprimento à sua função social, garantindo benefícios à Municipalidade e aos seus cidadãos. Pretende a Administração Pública, portanto, destinar os imóveis ao empreendimento de atividades empresariais a ser executado pelo futuro concessionário, nos termos da Lei Complementar nº 6.450/2024.

2.6 Ao participarem desta licitação, os interessados ficam cientes de que a outorga objetiva que o futuro concessionário se utilize do imóvel público para o fim específico de nele edificar e operar unidade industrial e comercial que incremente 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.

2.7. A concessão real de uso - direito real resolúvel – condicionam-se, durante a vigência do contrato respectivo, ao estrito cumprimento das obrigações a que se sujeitará o concessionário, previstas neste Edital e nos seus anexos específicos, sob pena de rescisão dos instrumentos e de reversão da posse do imóvel ao Município.



2.8. A concessão não se aperfeiçoará com o pagamento do preço de outorga pela empresa vencedora e com a assinatura do contrato respectivo, mas, apenas se manterão válidas e vigentes se e enquanto atendidas as condições e obrigações indicadas neste instrumento e em seus anexos.

2.9. Constituem, assim, encargos do futuro concessionário – e pressuposto para a validade e manutenção do contrato, segundo este Edital e o ajuste que celebrarão com o Município, entre outros expressamente indicados nesses instrumentos, as seguintes:

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

- a) os dados completos da empresa (razão social, CNPJ, inscrições estadual e municipal, classificação econômica, etc.); dados societários e ramo de negócio ou atividade;
- b) descrição de seu projeto industrial ou comercial para a área a ser concedida;
- c) a estimativa do número de empregos a serem criados, indicados ano a ano e sua previsão ao longo do prazo inicial de vigência do contrato;
- d) o faturamento no mínimo estimado no segundo ano de atividade a ser empreendida, especificado ano a ano e totalizados;
- i) a construção de um galpão, de acordo com o artigo 3º, inciso I, da Lei Complementar nº 6.450/2024.

j) outras obrigações e compromissos constantes do mesmo Anexo VIII (Plano de Negócios) deste Edital, que fará parte integrante do contrato.

2.9.2 As obrigações que o licitante assumir, quando da formulação de proposta e quando do preenchimento desse Anexo VIII – que integrará sua proposta comercial - converter-se-ão em cláusulas do contrato de concessão real de uso e constarão das respectivas escrituras públicas. Sua observância e efetivo cumprimento são condições essenciais de validade dos contratos que a Administração celebrará com o vencedor.

2.10 – Os encargos previstos no artigo 2º, 4º e 6º da Lei nº 6.450/2024, poderão variar em 15% (quinze por cento), desde que seja justificado pelo Concessionário e o motivo do não cumprimento seja aceito pelo Município, e acordo com § único, do artigo 5º, da Lei Complementar nº 6.450/2024.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar desta licitação pessoas jurídicas regularmente constituídas, no exercício legal e regular de suas atividades e idôneas para licitar e contratar com a Administração Pública e que atendam aos requisitos de habilitação previstos neste Edital.

3.2. A participação nesta licitação implica na plena e total aceitação e submissão a todas as condições e especificações estabelecidas neste Edital e seus anexos e na Lei Complementar nº 6.450, de 19 de novembro de 2024, que faz parte integrante do presente Edital.

3.3 Não poderão disputar desta licitação:

3.3.1 aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

3.3.2 autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

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

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

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



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

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

3.3.8 agente público do órgão ou entidade licitante;

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

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

3.3.11 Cooperativas, se o objeto versar sobre:

I - Limpeza, asseio, preservação e conservação;

II - Limpeza hospitalar;

III - Lavanderia, inclusive hospitalar;

IV - Segurança, vigilância e portaria;

V - Recepção;

VI - Nutrição e alimentação;

VII - Copeiragem;

VIII - Manutenção de prédios, de equipamentos, de veículos e de instalações;

IX - Manutenção e conservação de áreas verdes;

X - Assessoria de imprensa e de relações públicas;

XI - Transporte interno mediante locação de veículos com condutor.

3.40 impedimento de que trata o item 3.3.4 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

3.5A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 3.3.2 e 3.3.3 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

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

3.7O disposto nos itens 3.3.2 e 3.3.3 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

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

3.9A vedação de que trata o item 3.3.8 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

4. DA VISITA TÉCNICA

4.1 Caso a empresa interessada em participar da presente licitação deseje realizar **visita técnica**, a mesma não será obrigatória, mas, o interessado deverá agendá-la em horário de expediente e com



antecedência na Secretaria de Recursos Materiais, através do telefone (19) 3843-9180.

4.1.1 A não realização da visita técnica não importa em motivo para inabilitação, mas sim no reconhecimento de que a licitante conhece as condições do terreno e tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações, objeto da licitação.

4.1.2 No mesmo dia após a realização da visita, o Município emitirá a declaração de visita a cada licitante participante do ato.

4.1.3 As despesas decorrentes dessa visita, bem como todas as demais despesas, correrão por conta exclusivas das empresas interessadas, sem qualquer reembolso pelo Município, mesmo que em caso de inabilitação, desclassificação da proposta, eventual anulação ou revogação do processo licitatório.

5. DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES

5.1. As empresas interessadas em participar da presente licitação, deverão apresentar **02 (dois)** envelopes devidamente fechados, lacrados e rubricados em seu fecho, contendo os seguintes dizeres:

ENVELOPE Nº 01 – PROPOSTA COMERCIAL	ENVELOPE Nº 02 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA LEILÃO Nº 0001/ 2025 NOME DA PROPONENTE ENDEREÇO DA PROPONENTE	PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA LEILÃO Nº 0001/ 2025 NOME DA PROPONENTE ENDEREÇO DA PROPONENTE

5.2 DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL

5.2.1. No **ENVELOPE 01 – PROPOSTA DE PREÇOS** o licitante deverá apresentar a proposta com os itens abaixo, em folhas numeradas e rubricadas, sem emendas, rasuras ou ressalvas, papel timbrado ou impressa via computador em 01 (uma) via, datada e assinada pelo representante legal da proponente, contendo:

- a) O preço proposto para o pagamento da concessão onerosa (em reais), conforme modelo Anexo VII;
- b) Condições de pagamento: 48 (quarenta e oito) horas, contado da data de assinatura do contrato, sob pena de desclassificação de sua proposta.
- c) O prazo de validade da proposta de 60 (sessenta) dias, contados da realização da licitação.
- d) **O Plano de Negócio, redigido em conformidade com os Termos do Anexo VIII** deste Edital, elaborada pelo proponente e assinada pelo interessado ou representante legal, devidamente identificado e qualificado. A proposta deverá ser datilografada ou impressa e estar expressa em idioma nacional, sem emendas, rasuras, ressalvas ou entrelinhas, dela constando, obrigatoriamente, os dados e requisitos constantes do Anexo VIII, observado o disposto no subitem.

5.2.2. Deverá ser indicado na proposta o responsável pela assinatura do contrato, contendo os seguintes dados:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

RG: _____



Data de Nascimento: _____
Endereço residencial completo: _____
E-mail institucional: _____
E-mail pessoal: _____
Telefone(s): _____

5.2.2.1 Deverá ser enviado o arquivo .pdf do cadastro corporativo do responsável pela assinatura do contrato. Caso a empresa não possua, o primeiro acesso deverá ser feito por meio do *login* na página inicial do endereço eletrônico <https://tce.sp.gov.br>.

5.2.2.2 Ao apresentar proposta, fica subentendido que o licitante:

- a) Conhece as condições e exigências para concessão, expressas neste Edital e em seus Anexos;
- b) A apresentação de proposta será considerada como evidência de que a proponente examinou criteriosamente os documentos deste Edital e julgou-os suficientes para a elaboração de proposta, voltada à execução do objeto licitado em todos os seus detalhamentos.
- c) Concorde em efetuar os pagamentos a Prefeitura Municipal de Itapira na condição e nos prazos especificados neste Edital;
- d) Aceita o prazo de validade da proposta de 60 (sessenta) dias corridos, a contar da data limite para apresentação dos envelopes;
- e) Cumprirá todas as exigências constantes deste Edital e de seus anexos;
- f) Concorde que toda a responsabilidade e todas as despesas com preparação de terrenos, aquisição e manutenção de materiais e equipamentos, edificação de benfeitorias, mão de obras, encargos sociais e trabalhista, recolhimento de tributos, obtenção de licenças ambientais e de alvarás, entre as outras necessárias à edificação e funcionamento do negócio, correrão por sua conta exclusiva.
- g) Anui e está ciente de que não cabe direito de retenção e ou indenização pelas benfeitorias, sejam elas úteis, necessárias ou voluntárias que ele, em se tornando concessionário, venha a introduzir no imóvel a ser cedido.
- h) Está ciente da proibição de ceder ou transferir, a qualquer título, as áreas a terceiros, de forma gratuita ou onerosa, bem as edificações que nelas serão erigidas, sob pena de serem lhe aplicadas as sanções previstas neste instrumento e na legislação de regência, salvo prévia autorização da Administração Municipal.

5.3. O Envelope nº 02 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverá conter, obrigatoriamente, os documentos relacionados abaixo, os quais poderão ser apresentados no original, por qualquer processo de cópia reprográfica autenticada por Cartório competente, ou mediante publicação em órgão de Imprensa Oficial, mediante assinatura por certificado digital ICP-Brasil ou ainda por declaração de autenticidade por advogado, devendo, preferencialmente, ser relacionados, separados e colecionados na ordem estabelecida neste Edital.

A) DA HABILITAÇÃO JURÍDICA

1. Registro comercial, no caso de empresa individual;
2. Ato constitutivo e suas alterações, devidamente registrados ou ainda a **última alteração contratual consolidada**, devidamente registrada, em se tratando de sociedade comercial, e no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
3. Documentos de eleição dos atuais administradores, tratando-se de sociedades por ações.
4. 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.



B) DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

1. **Prova de inscrição no cadastro nacional de pessoa jurídica (CNPJ)**, relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.
2. **Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal**, relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.
3. **Prova de regularidade para com a Fazenda Federal (Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União), Estadual e Municipal** do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente na forma da Lei, com validade da data da abertura dos envelopes de documentação.
4. **Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (CRF-FGTS)**, com validade na data da abertura dos envelopes de documentação.
5. **Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho**, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

C) DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA FINANCEIRA

1. **Certidão negativa de falência ou concordata** expedida pelos respectivos Cartórios dos Distribuidores da Comarca da sede da pessoa jurídica.
2. **Balço patrimonial e demonstrações contábeis** do último exercício social exigível e apresentados na forma da Lei que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data da apresentação da proposta. (O balanço deverá estar registrado e autenticado pelas Juntas Comerciais ou repartições encarregadas do Registro do Comércio).
3. A comprovação da boa situação financeira do licitante deverá ser obrigatoriamente, demonstrada pela obtenção dos índices contábeis resultantes da aplicação das fórmulas abaixo, assinado por contador, constando o seu nome completo e registro profissional.
 - a) Liquidez Corrente (LC), não inferior a 1,00, obtido pela fórmula:

$$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}} \geq 1,00$$

- b) Liquidez Geral (LG), não inferior a 1,00, obtido pela seguinte fórmula:

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável de longo prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível de longo prazo}} \geq 1,00$$

- c) Índice de Endividamento (IE), não superior a 0,50, obtido pela seguinte fórmula:

$$IE = \frac{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}}{\text{Ativo Total}} \leq 0,50$$

Os fatores constantes das fórmulas "a", "b" e "c", serão extraídos do balanço patrimonial exigido. O resultado dos cálculos será considerado até a segunda casa decimal sem arredondamentos.



Caso a empresa se encontre em processo de recuperação judicial, deverá apresentar durante a fase de habilitação, Plano de Recuperação já homologado pelo Juízo competente e em pleno vigor.

Quanto a certidão que omitir a data de seu vencimento, só serão aceitas as que forem expedidas com prazo não superior a 06 (seis) meses a contar da data da abertura dos envelopes dos documentos para habilitação.

D) DAS DECLARAÇÕES

1. A empresa licitante deverá apresentar as declarações que integram o ANEXO IV (se for o caso) V e VI, do presente edital, conforme modelo, sob pena de inabilitação no certame.
2. Será permitida a transcrição dos modelos das declarações para preenchimento em formulário próprio da empresa licitante, devendo, todavia, serem datadas, assinadas e mantidas os termos originais.
3. As declarações deverão ser datadas e assinadas pelos sócios ou representante legal das empresas participantes. Ficam as mesmas obrigadas a juntar o contrato social quando os sócios assinarem ou o mandato autorizativo, com firma reconhecida em Cartório, do respectivo representante legal da empresa dado à pessoa que, não sendo o seu representante legal, assinar as declarações em seu nome e em sua representação.
4. As empresas licitantes, em querendo, poderão designar pessoa credenciada, através de PROCURAÇÃO com firma reconhecida em Cartório competente, com poderes, para acompanhar os trabalhos de abertura de envelopes, com amplos poderes para tomada de decisões, inclusive com poderes expressos para renunciar aos recursos previstos na Lei, o que então deverá ser feito em ata ou por documento timbrado da empresa, datado e com firma reconhecida.
5. A procuração ou o contrato social deverá ser entregue aos membros da Comissão Permanente de Licitação, antes do início da sessão destinada à abertura dos envelopes de Habilitação.
6. Da habilitação de micro empresas e empresas de pequeno porte, nos termos da Lei Complementar Federal nº 123, de 14/12/2006 e Lei Complementar 147/14 de 07/08/2014.
 1. As microempresas e empresas de pequeno porte, por ocasião da participação em certames licitatórios, deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição (Art.43 Lei complementar nº 147/14).
7. **Declaração** de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas no art. 93 da Lei nº 8.213/1991.
8. A verificação pelo agente de contratação e equipe de apoio, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.
9. Quanto às certidões que omitirem a data de seu vencimento, só serão aceitas as que forem expedidas com prazo não superior a 06 (seis) meses a contar da data da abertura dos envelopes dos documentos para habilitação.
10. Os documentos apresentados deverão ser, obrigatoriamente, da mesma sede, ou seja, se da matriz, todos da matriz, se de alguma filial, todos da mesma filial, com exceção dos documentos que são válidos para matriz e todas as filiais.



10.1 Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados no original, por qualquer processo de cópia reprográfica autenticada por Cartório competente, ou mediante publicação em órgão de Imprensa Oficial, devendo, preferencialmente, ser relacionados, separados e colecionados na ordem estabelecida neste Edital.

10.2 Após a vinculação dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência:

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

10.4 atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.

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

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

6. DO CREDENCIAMENTO

6.1 - O credenciamento será efetuado da seguinte forma:

a) se dirigente, proprietário, sócio ou assemelhado da empresa proponente, deverá ser apresentada cópia do respectivo Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado; em se tratando de sociedade comercial, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores; no caso de sociedade civil, inscrição do ato constitutivo, acompanhado de prova de diretoria em exercício; em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, decreto de autorização, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura e para prática de todos os demais atos inerentes ao certame.

b) se representante legal, deverá apresentar:

b.1) instrumento público ou particular de procuração, este com a firma do outorgante devidamente reconhecida, em que conste o nome da empresa outorgante, bem como de todas as pessoas com poderes para a outorga de procuração, e, também, o nome do outorgado, constando ainda, a indicação de amplos poderes para dar lance(s) em licitação pública; ou

b.2) termo de credenciamento (conforme modelo no Anexo deste edital) outorgados pelos representantes legais do licitante, comprovando a existência dos necessários poderes para formulação de propostas e para prática de todos os demais atos inerentes ao certame.

6.1.1 - Em ambos os casos (b.1 ou b.2), deverá ser acompanhado do ato de investidura, Contrato Social devidamente Autenticado do outorgante como dirigente da empresa.

c) se empresa individual, o registro comercial, devidamente registrado.

6.1.2 - **É obrigatória a apresentação de documento de identidade.**

6.2 - Para exercer os direitos de ofertar lances e/ou manifestar intenção de recorrer, é obrigatório a presença da licitante ou de seu representante em todas as sessões públicas referentes à licitação.

OBS: Todos os documentos, exigidos para credenciamento, poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por Tabelião ou por Funcionário Público desta Administração pertencente à Comissão de Contratação e/ou Cadastro de Fornecedores.

6.3 - O credenciamento no momento da licitação implica a responsabilidade legal do licitante ou seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes ao Processo Licitatório.

6.4 - A não apresentação dos documentos para o credenciamento, não inabilitará o licitante, mas o impedirá de ofertar lances verbais, interpor recursos lavrando-se em ata o impedimento.

6.5 - Cada representante poderá representar um único licitante, somente.

7. DA ABERTURA DOS ENVELOPES E DO JULGAMENTO

7.1 - O presente LEILÃO será processado e julgado de acordo com o procedimento estabelecido no art. 33, Inciso V da Lei 14.133/2021 e posteriores alterações.



7.2 - No dia, local e hora designados no preâmbulo, na presença dos licitantes ou de seus representantes legais que comparecerem no ato, a comissão iniciará os trabalhos, examinando os envelopes 01 – PROPOSTA COMERCIAL e 02 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, os quais serão rubricados pelos seus membros e representantes presentes, procedendo-se a seguir à abertura dos envelopes nº 01.

7.3 - Serão abertos os envelopes 01 – PROPOSTA COMERCIAL, contendo as propostas de preços dos proponentes.

7.4 - Uma vez abertas, as propostas serão tidas como imutáveis e acabadas, não sendo admitidas quaisquer providências posteriores tendentes a sanar falhas ou omissões.

7.5 - Será verificada a conformidade de cada proposta com os requisitos estabelecidos no item 5.2 deste instrumento convocatório, promovendo-se a desclassificação das propostas desconformes ou incompatíveis com os requisitos deste Edital.

7.6 - Será efetuado o julgamento e a classificação das propostas em ordem crescente de valor, ou seja, registrará os preços da ordem do menor para o maior, sendo esse primeiro responsável por iniciar os lances.

7.7 - Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio presencial, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro pelo Leiloeiro.

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

7.9 - O licitante somente poderá oferecer lance de valor superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

7.10 - O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta, será aquele estabelecido no sistema "Fiorillus".

7.11 - Será adotado para o envio de lances no Leilão o modo de disputa Fechado/aberto, em que os licitantes apresentarão, inicialmente Propostas Comerciais e posteriores lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

7.12 - Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente.

7.13 - Encerrada a fase competitiva, poderá o(a) Leiloeiro(a), justificadamente, admitir o reinício da sessão pública de lances, em prol da consecução do melhor preço.

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

7.15 - A ordem de apresentação pelos licitantes é utilizada como um dos critérios de classificação, de maneira que só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances).

7.16 - Em caso de empate entre duas ou mais propostas, serão utilizados os seguintes critérios de desempate, nesta ordem:

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

7.16.2 - avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes;

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

7.16.4 - desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle, e se mesmo assim permanecer o empate;

7.16.5 – Sorteio.

7.17 - Os envelopes 02 - DOCUMENTAÇÃO serão abertos, sendo que os documentos neles contidos serão examinados e rubricados pelos membros da Comissão de Leilão e pelos proponentes ou seus representantes credenciados.

7.18 - Serão considerados inabilitados os proponentes que não apresentarem **todos** os documentos exigidos no 5.3 deste Edital, que apresentarem documentos rasurados, com prazo de validade vencido na data prevista para a realização da sessão de abertura dos envelopes 02 – DOCUMENTAÇÃO, que não atenderem todos os requisitos dispostos no 5.3, ou ainda os proponentes que apresentarem seus documentos de forma diversa.



7.18.1 - Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal das ME's ou EPP's, estas **serão consideradas provisoriamente habilitadas** até a apresentação das certidões fiscais com validade no prazo estipulado pela Administração Municipal ou, no caso de não apresentação dos documentos, a(s) mesma(s) serão inabilitadas. Para comprovação de habilitação, as certidões deverão ser protocoladas junto à Prefeitura Municipal, no prazo estipulado na ata da licitação.

7.19 - Da(s) sessão(ões) de abertura e apreciação de envelopes será(ão) lavrada(s) ata(s) circunstanciada(s) a respeito, devendo toda e qualquer declaração constar obrigatoriamente da(s) mesma(s), ficando sem direito de fazê-lo posteriormente, tanto as proponentes que não tiverem comparecido, como os que mesmo tendo comparecido não consignarem em ata os seus protestos.

8. DOS RECURSOS, DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

8.1 - Declarado o vencedor e decorrida a fase de regularização fiscal e trabalhista da licitante qualificada como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, se for o caso, será concedido o prazo de no mínimo trinta minutos, para que qualquer licitante manifeste a intenção de recorrer, de forma motivada, isto é, indicando contra qual(is) decisão(ões) pretende recorrer e por quais motivos.

8.2 - Havendo quem se manifeste, caberá ao Leiloeiro(a) verificar a tempestividade e a existência de motivação da intenção de recorrer, para decidir se admite ou não o recurso, fundamentadamente.

8.2.1 - Nesse momento o(a) Leiloeiro(a) não adentrará no mérito recursal, mas apenas verificará as condições de admissibilidade do recurso;

8.2.2 - A falta de manifestação motivada do licitante quanto à intenção de recorrer importará a decadência desse direito;

8.2.3 - Uma vez admitido o recurso, o recorrente terá, a partir de então, o prazo de **03 (três) dias úteis** para apresentar as razões, ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões também, em outros **03 (três) dias úteis**, que começarão a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

8.3 Uma vez proferido e publicado o julgamento pela Comissão e decorrido "in albis" o prazo recursal, ou após o julgamento dos recursos interpostos, o processo licitatório será encaminhado para a competente deliberação.

8.4 Homologado o resultado prolatado pela Comissão, a proponente vencedora será convidada em 05 (cinco) dias após a homologação, a comparecer em data, hora e local que forem indicados, para a assinatura do Contrato.

8.5 O resultado do julgamento da licitação será publicado no quadro de editais, na Secretaria de Recursos Materiais, à Rua João de Moraes, 508 - Centro - Itapira/ SP, no Diário Oficial do Estado e do Município.

9. DA FORMA DE PAGAMENTO E DAS CONSEQUÊNCIAS DO ATRASO OU INADIMPLEMENTO

9.1 O pagamento do valor ofertado pela cessão onerosa do imóvel relacionado neste Edital e em seus anexos deverá ser efetuado junto à Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura de Itapira, à Rua João de Moraes, nº 490, Centro, Itapira/SP, das 08 às 17 horas, em dias úteis, em nome da Prefeitura Municipal de Itapira, mediante guias de recolhimento próprias, da seguinte forma:

a) O valor ofertado deverá ser quitado em até 48 (quarenta e oito) horas, contado da data de assinatura do contrato.

9.1.1 A falta de pagamento do valor ofertado, no prazo indicado no modelo de Proposta Comercial (Anexo VII) e no item no item 9.1, deste Edital, sujeitará o licitante aos encargos financeiros e às penalidades previstas no item 15, ensejando, conforme o caso, a desclassificação do licitante, a rescisão do contrato e a reversão da posse do (s) imóvel (is) ao Município.



10. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONCESSÃO

10.1 O terreno abaixo relacionado foi avaliado através da Comissão de Avaliação de Imóveis do Município de Itapira, conforme abaixo e terão como valor inicial, conforme segue:

ESPECIFICAÇÕES DOS TERRENOS							
LOTE	Objeto	Área do Terreno	Matrícula do Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Itapira/SP	Endereço	Avaliação por m ²	Valor total R\$	Valor Mínimo para cessão
01	Terreno	975,06 m ²	45.198	Esquina das Ruas Antonio Ravetta e Benedito Belli, Loteamento Jardim Tropical, Itapira/SP.	R\$ 360,00/M ²	R\$ 351.021,60	R\$ 3.510,21

11. DA ASSINATURA DO CONTRATO

11.1 - A licitante vencedora será convocada para a assinatura do **CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO**, dentro do prazo de 5 (cinco) dias, a contar da notificação da Homologação.

11.2 - O prazo de assinatura do contrato poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, se solicitado pela licitante vencedora durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado, aceito pelo Município de Itapira.

11.3 - Não assinado o contrato no prazo fixado ou na prorrogação, a licitante vencedora perderá o direito à contratação.

11.4 - Se a licitante vencedora não assinar o contrato no prazo estabelecido, o Município de Itapira poderá convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para assiná-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pela vencedora.

11.5 - Não será admitida a subcontratação do objeto desta licitação nem a participação de consórcio.

11.6 - Este EDITAL e seus anexos farão parte do contrato a ser celebrado como se nele estivessem transcritos.

11.7 - O Contrato terá vigência de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado, mediante termo aditivo, desde que a Concessionária esteja cumprindo com os encargos do presente edital e por conveniência administrativa, mediante acordo entre as partes através de declaração por escrito com antecedência mínima de 06 (seis) meses antes do término do contrato, e de conformidade com o estabelecido nas Leis nº 14.133/2021 e 8.883/94.



11.8 - Em caso de descumprimento do contrato pela concessionária, ou de paralisação das atividades, o imóvel retornará imediatamente ao Município, inclusive com as edificações realizadas pela mesma, podendo extrair do local somente os equipamentos industriais.

12. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

12.1. Dar ao imóvel cuja concessão real de uso, onerosa, lhe é concedida, a destinação prevista neste Edital e no contrato – e também expressa no Plano de Negócio (Anexo VI) – sob pena de incorrer nas sanções e consequências estabelecida no item 2.6 e em outros itens pertinentes deste Edital, nas penalidades contratualmente estipuladas e naquelas cominadas na Lei 14.133/2021.

12.2. Cumprir, na forma e nos prazos estabelecidos neste edital, em seus anexos e no contrato todas as obrigações assumidas, principalmente as relacionadas aos prazos constantes do Plano de Negócios (Anexo VIII), do item 2 e seus subitens e das cláusulas contratuais atinentes. O eventual descumprimento - conforme o caso – implicará na aplicação de multas, rescisão do contrato, revogação da escritura pública de cessão e na perda de todos os direitos ora concedidos, ensejando a reintegração de posse do (s) imóvel (is) pela Prefeitura Municipal de Itapira, inclusive, das benfeitorias edificadas ou implantadas pela concessionária, sem direito a indenização;

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

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

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

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

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

12.8. 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.

12.9. É vedado ao concessionário 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, sob pena de resolução do contrato, revogação da escritura e aplicação das demais penalidades cominadas legal e contratualmente.

12.10. É vedado ao concessionário 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, sob pena de rescisão do contrato, revogação da escritura e aplicação de outras sanções previstas na legislação de regência, salvo prévia autorização da Administração Municipal.

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

12.12. Não transferir o seu controle acionário sem prévia e expressa anuência do Município, sob pena de submeter-se às mesmas sanções cominadas no item 12.9 e nos itens correlatos deste Edital.

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

12.14. Constituem, ainda, obrigações do concessionário todas as outras estabelecidas no contrato de concessão, cuja minuta integra o Anexo IX deste Edital.



12.15. Fica a empresa vencedora, obrigada a protocolizar o projeto de aprovação do empreendimento junto à Secretaria Municipal de Planejamento em até 120 (cento e vinte) dias corridos, a partir da assinatura do contrato de concessão. Os projetos das instalações deverão obedecer ao Código de Obras Municipal, bem como a legislação ambiental vigente;

12.16. Nos projetos de empreendimento, adequação e obra nos terrenos deverão ser observadas as regras ambientais pertinentes devendo estes ser aprovados pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

12.17 Construir um galpão de 820 m² (oitocentos e vinte metros quadrados) em até dois anos do início da concessão.

12.18 O prazo máximo para o início das obras conforme item anterior será de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data da lavratura da escritura da concessão de direito real de uso;

12.19. Nos casos fortuitos ou de força maior, tal como definidos no Código Civil Brasileiro, supervenientes à data de assinatura do contrato e devidamente caracterizados e comprovados, os prazos referidos neste item 12.17 poderão ser prorrogados.

13. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

13.1. Outorgar escritura pública de cessão real oneroso de uso ao licitante vencedor, depois de assinado o contrato e depois de paga o valor da oferta da concessão, fazendo constar na escritura os termos do Edital e o Plano de Negócios (Anexo VIII).

13.1.1. A escritura pública deverá estabelecer, obrigatoriamente, que a concessão se resolverá antes de seu termo, rescindindo-se o contrato e revogando-se a própria escritura, com a consequente reversão da posse do imóvel para o Município, caso o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da prevista neste edital e no contrato, ou deixe de cumprir as cláusulas e condições sob as quais lhe é feita a transferência da posse, perdendo, neste caso, em favor do Município, as benfeitorias que houver edificado no imóvel, sem prejuízo de outras sanções administrativas e legais.

13.2. Expedir as licenças e alvarás para a utilização dos imóveis, sua localização, edificação de infraestrutura e funcionamento das empresas que nele se instalarão, desde que observados os prazos estabelecidos neste Edital e no contrato, segundo as leis locais de regência da matéria.

13.3. Fiscalizar permanentemente o estrito cumprimento das obrigações contratualmente assumidas pelos cessionários, principalmente as relativas à aprovação do projeto; ao respeito às normas de edificação e de meio ambiente municipais; as concernentes ao início e término da edificação das instalações dos concessionários; princípio do funcionamento, geração de empregos e recolhimento de tributos;

13.4. Fiscalizar o cumprimento de todas as obrigações contratuais por parte dos cessionários contempladas no Edital e no contrato de concessão, notificando-lhes dos erros, vícios, defeitos ou incorreções verificados;

13.5. Aplicar as penalidades regulamentares, contratuais e legais aos concessionários, quando necessário e verificado qualquer inadimplemento de condição e obrigação legal ou contratualmente fixada, assegurando-lhes o direito de ampla defesa e contraditório;

13.6. Extinguir a concessão, revogar a escritura respectiva e aplicar as demais sanções estabelecidas neste Edital, no contrato e na legislação própria, nas hipóteses previstas nestes instrumentos;

13.7. Zelar pela efetiva destinação dos imóveis às finalidades previstas neste Edital e no contrato, para aferição de benefícios à comunidade e para a satisfação do interesse público, cujo descumprimento implicará nas penalidades legal e contratualmente cominadas.

13.8. Promover medidas e zelar pelo seu cumprimento, que visem ao estímulo do aumento da qualidade, produtividade, geração de empregos e de renda – no desempenho das atividades do concessionário – e à preservação do meio-ambiente e conservação das áreas concedidas;

13.9. Exercer as demais atribuições e poderes que lhe confere o contrato de concessão.

13.10 Vencido o prazo da concessão e certificado pela Secretaria fiscalizadora que todos os encargos foram cumpridos, o Município fica autorizado a efetuar a doação do imóvel para o concessionário



definitivo, nos termos do art. 6º, da lei 6.450/2024.

14. DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

14.1. Serão designados Representantes da Administração para o acompanhamento e a fiscalização do contrato.

14.1.1 A fiscalização do cumprimento dos presentes encargos caberá à Prefeitura Municipal de Itapira por intermédio de seus órgãos especializados, Secretaria de Fazenda de Planejamento e Obras e de Desenvolvimento Econômico, conforme art. 4º da Lei 6.450/2024.

14.2. A CONCESSIONÁRIA se obriga a permitir ao pessoal da fiscalização livre acesso a todas as suas dependências dentro da área da concessão objeto desta licitação, fornecendo, quando solicitado, todos os dados e informações necessários inclusive quanto à observância dos dispositivos referentes à higiene pública, informando a fiscalização sobre os casos de infração das posturas municipais, estaduais e federais.

15. DAS SANÇÕES

15.1 - Conforme art. 155 da Lei Federal 14.133/2021, o licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

I - dar causa à inexecução parcial do contrato;

II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - dar causa à inexecução total do contrato;

IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

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

VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato; IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato; X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

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

15.2 - Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas na Lei 14.133/2021 as seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa;

III - impedimento de licitar e contratar;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

15.3 - Os atos previstos como infrações administrativas na Lei Federal 14.133/2021 ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definida na referida Lei.

15.4 - As multas e demais sanções, aqui previstas, serão aplicadas sem prejuízo das sanções civis ou penais cabíveis ou de processo administrativo.

15.5 - As sanções e demais atos inerentes a penalização obedecerão aos art. 155 a 163 da Lei 14.133/2021.

16 - DA RESCISÃO CONTRATUAL E REVERSÃO

16.1 - A inexecução total ou parcial do Contrato decorrente desta licitação ensejará sua rescisão administrativa, nas hipóteses previstas nos artigos 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021 e posteriores alterações, com as consequências previstas no artigo 156 da referida Lei, sem que caiba à empresa contratada direito a qualquer indenização.

16.2 - A rescisão contratual poderá ser:

16.2.1 - Determinada por ato unilateral da Administração, nos casos enunciados da Lei 14.133/2021;



16.2.2 - Amigável, mediante autorização da autoridade competente, reduzida a termo no processo licitatório, desde que demonstrada conveniência para a Administração.

16.3 – Reverterão ao município os bens concedidos a título de estímulo econômico, quando:

- a) Não utilizados em sua finalidade;
- b) Não iniciadas as obras no prazo de 180 (cento e oitenta) dias da data de concessão;
- c) Não cumprido os prazos estipulados;
- d) Paralisação das atividades;
- e) Falência ou concordata da empresa;
- f) Transferência do estabelecimento para outro município; e
- g) Vencimento do contrato de concessão sem que a empresa tenha exercido a opção de compra.

16.3.1 – a empresa enquadrada neste artigo deverá desocupar o imóvel objeto da concessão no prazo máximo de 90 (noventa) dias, fazendo a retirada das benfeitorias realizadas quando for tecnicamente possível, deixando o bem concedido nas condições que se encontram naquele momento, sem direito a qualquer indenização.

17. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

17.1 Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o Edital ou solicitar esclarecimentos, devendo protocolar o pedido no prazo de até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

17.2 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.

17.3 A impugnação ao edital e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados na forma eletrônica, via **Portal de Compras – Leilão – FIORILLI**, (<http://transparencia.itapira.sp.gov.br:8079/comprasedital/>) ou encaminhada via e-mail: licitacoes@itapira.sp.gov.br.

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

18. DOS RECURSOS

18.1 A interposição de recurso contra a decisão proferida pelo Agente de Contratação observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

18.2 O prazo para apresentação das razões recursais é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata. A interposição do recurso será comunicada aos demais licitantes, os quais poderão apresentar contrarrazões em igual prazo, contado da interposição do recurso, sendo assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

18.3 A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente após a declaração de vencedor, sob pena de preclusão.

18.4 O tempo mínimo para manifestação da intenção de recurso será de 30 minutos, podendo o Leiloeiro dar provimento ou negar o mesmo.

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



18.6 Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

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

18.8 Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados na Secretaria de Recursos Materiais.

18.9 Encerradas as fases de julgamento e habilitação e exauridos os recursos administrativos, o Agente de Contratação encaminhará o processo licitatório à autoridade superior, que poderá:

18.10.1. determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;

18.10.2. revogar o procedimento por motivo de conveniência e oportunidade, resultante de fato superveniente devidamente comprovado;

18.10.3. proceder à anulação da licitação, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável; ou

18.10.4. adjudicar o objeto e homologar a licitação.

18.11. A adjudicação do objeto à licitante vencedora e a homologação da licitação serão publicadas no Diário Oficial do Município de Itapira e disponibilizadas no Portal de Compras – Leilão – FIORILLI, (<http://transparencia.itapira.sp.gov.br:8079/comprasedital/>).

19. GARANTIA

19.1. Será exigida a prestação de garantia de cumprimento do Contrato, a ser celebrado pelo vencedor desta licitação, no valor de 1% (um por cento) do valor total do terreno, garantia essa válida pelo período de 3 (três) anos, em conformidade ao parágrafo 1º do artigo 56, da Lei Federal nº. 14.133/2021, podendo o licitante optar por uma das seguintes modalidades de garantia previstas no § 1º, incisos I, II e III, do artigo 96 da Lei 14.133/2021, e suas alterações posteriores.

19.2. Após o período de 03 (Três) anos o Gestor do contrato avaliará a necessidade ou não, de prorrogação da validade dessa garantia.

19.3. Caso o pagamento da garantia prestada seja efetuado em dinheiro, o recolhimento far-se-á por guia própria, vinculada em conta especial remunerada, em agência bancária a critério da CONCEDENTE.

20. CONDIÇÕES GERAIS

20.1. A contagem dos prazos estabelecidos neste edital deverá, estritamente, obedecer às disposições ao artigo 55, da Lei Federal nº 14.133/2021.

20.2. É facultada à Comissão ou Autoridade superior desta CONCEDENTE, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência, destinada a esclarecer ou complementar instrução do processo licitatório, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente na proposta.

20.3. Os proponentes responderão pela veracidade dos dados e declarações por eles fornecidos, sob as penas da lei.

20.4. Correrão por conta e risco *da* CONCESSIONÁRIA todas as despesas diretas e indiretas, inclusive os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

20.5. A CONCESSIONÁRIA se obriga, para a realização de suas atividades, a tomar todas as precauções quanto à prevenção de acidentes junto aos seus funcionários, fornecendo todos os



equipamentos necessários, sinalizações, respondendo também junto a terceiros contratados.

20.6. Até a assinatura do Contrato, a licitante vencedora poderá ser desclassificada, se a CONCEDENTE, tiver conhecimento de fato desabonador à sua habilidade jurídica, regularidade fiscal, não apreciado pela Comissão, ou decorrente de fatos supervenientes, só conhecidos após o julgamento;

20.7. Ocorrendo a desclassificação da concorrente vencedora por fatos referidos no item anterior deste Edital, a CONCEDENTE poderá convocar as licitantes remanescentes por ordem de classificação, ou revogar a licitação;

20.8. Poderão ser constituídas comissões técnicas ou assessorias de livre escolha do Presidente da Comissão, feitas para assessorar a Comissão de Licitação em qualquer etapa do procedimento licitatório;

20.9.A Contratada deverá manter válidas durante toda a vigência contratual as condições de sua habilitação.

20.10. Os casos omissos neste Edital serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitação.

20.11. O licitante deverá examinar cuidadosamente todas as instruções, condições, prazos e especificações contidos no Caderno de Licitação deste Certame, não podendo invocar, "a posteriori", qualquer desconhecimento como fato impeditivo da correta formulação de sua proposta ou do cumprimento do Contrato.

20.12. Para conhecimento público, expede-se o presente Edital, que é publicado por "Aviso de Licitação", na imprensa oficial do Estado, em jornal de grande circulação, no jornal municipal e no endereço eletrônico www.itapira.sp.gov.br - licitações.

20.13. Integram o presente Edital:

ANEXO I – Lei Municipal 6.450/2024;

ANEXO II – Localização/Croqui/Matriculas/Avaliação do Imóvel;

ANEXO III – Modelo de Procuração;

ANEXO IV - Modelo de Declaração ME/EPP;

ANEXO V – Modelo de declaração de situação regular perante o Ministério do Trabalho;

ANEXO VI - Modelo de declaração de Pleno Conhecimento do Local e de cumprimento integral dos itens da sua Proposta/Plano de Negócio;

ANEXO VII – Modelo de Proposta;

ANEXO VIII – Modelo de Plano de Negócio;

ANEXO IX – Minuta de Contrato;

ANEXO X - Cadastro de Fornecedores;

Anexo XI - Termo de Ciência e Notificação;

Anexo XII - Declaração de Documentos à disposição do Tribunal;

Anexo XIII - Declaração de Declaração.

Itapira, 24 de março de 2025.

Sandro César Oliveira Almeida
Secretário Municipal de Governo



**ANEXO I
LEI COMPLEMENTAR 6.450/2024**



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 6.450, DE 19 DE NOVEMBRO DE 2024

Publicado em 22, 11, 24 de 2023
Pág. 02103 - Jornal Oficial de Itapira

"Dispõe sobre a desafetação e Concessão de Direito Real de Uso de terreno pertencente ao Município de Itapira, localizado no loteamento Jardim Tropical, para fins empresariais nas condições que especifica"

A CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPIRA aprovou e eu promulgo a seguinte lei complementar:

Art. 1º Fica desafetado o seguinte Bem Público Municipal de Uso Comum do Povo e, conseqüentemente, declarado Bem de Uso Dominical, uma área de aproximadamente 975,06 m², localizado na esquina das Ruas Antonio Ravetta e Benedito Belli, área urbana do Município de Itapira, inscrito no CRI com matrícula nº 45.198.

Parágrafo Único. A desafetação da área descrita no artigo 1º tem como objetivo autorizar o Poder Executivo a realizar procedimento licitatório para concessão de direito real de uso da área, pelo prazo de 10 (dez) anos, prorrogáveis, em razão de interesse público e desenvolvimento econômico.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a Conceder Direito Real de Uso, mediante concorrência pública, sob as condições especificadas na presente Lei Complementar, uma área de aproximadamente 975,06 m², localizada na esquina das Ruas Antonio Ravetta e Benedito Belli, área urbana do Município de Itapira, objeto da matrícula nº 45.198 do Cartório de Registros de Imóveis e Anexos desta Comarca de Itapira.

Parágrafo Único. A matrícula com a descrição da área fica fazendo parte integrante da presente Lei.

Art. 3º A Concessão de Direito Real de Uso prevista no artigo 1º desta lei tem como objetivo o fomento empresarial de Itapira e para participar do certame licitatório o interessado deverá consignar em sua proposta, no mínimo, os encargos de:

1 – construir um galpão de pelo menos 820 m² (novecentos metros quadrados) em até dois anos do início da Concessão;

lei complementar 6.450/24

- fls. 1 -



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

II – criar 15 (quinze) postos individuais de trabalho na unidade construída na área objeto desta lei e faturar, em Itapira, no mínimo R\$8.000.000,00 (oito milhões de reais) por ano, em até um ano após o término da construção;

III – iniciar a construção do galpão previsto no inciso I em, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias contados da lavratura da escritura da concessão de direito real de uso.

Art. 4º Caberá às Secretarias de Fazenda, de Planejamento e Obras e de Desenvolvimento Econômico e Social a fiscalização dos cumprimentos dos presentes encargos.

Art. 5º A Concessão prevista na presente Lei Complementar terá o prazo de 10 (dez) anos, contados da data da lavratura da escritura de concessão do direito real de uso previsto nesta lei.

Parágrafo Único. Os encargos previstos no artigo 2º, 4º e 6º respectivamente desta lei poderão variar em 15% (quinze por cento), desde que seja justificado pelo Concessionário e o motivo do não cumprimento seja aceito pelo Município.

Art. 6º Vencido o prazo da concessão e certificado pelas Secretarias mencionadas no Artigo 4º desta lei e pelo GEIF ou outro Conselho que vier a substituí-lo, que todos os encargos foram cumpridos o Município fica autorizado a efetuar a doação do imóvel para o concessionário em definitivo.

Art. 7º Para classificação das propostas serão considerados os seguintes fatores e nesta ordem:

- I – o número de postos individuais de trabalho oferecidos;
- II – o valor anual previsto para o faturamento da empresa;
- III – a área total a ser construída.

Art. 8º Do respectivo edital constarão as condições previstas nesta lei a serem observadas na concorrência pública para a concessão do imóvel.

Art. 9º As condições previstas nesta lei e no edital da concorrência pública serão consignadas na respectiva escritura pública de Concessão de Direito Real de Uso e averbada na Matrícula do Imóvel.

lei complementar 6.450/24

- fls. 2 -



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA


ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 10. O descumprimento pelo Concessionário dos encargos previstos no artigo 3º respectivamente ensejará a imediata revogação da Concessão prevista nesta lei, garantindo-lhe o contraditório e a ampla defesa.


Art. 11. As despesas decorrentes da aplicação da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias.

Art. 12. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA, em 19 de novembro de 2024.


ANTONIO HÉLIO NICOLAI
PREFEITO MUNICIPAL

Registrada em livro próprio na Divisão de Atos Oficiais e publicada no Jornal Oficial na data supra.


SANDRO CÉSAR OLIVEIRA ALMEIDA
SECRETÁRIO DE GOVERNO

lei complementar 6.450/24

- fls. 3 -




PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO II

- LOCALIZAÇÃO CROQUI TERRENO, MATRICULAS E AVALIAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Esdras Salvan, Cássia Santos da Cruz, Maria de Lourdes Guerra, integrantes da Comissão de Avaliação da Prefeitura Municipal de Itapira, em atenção ao Ofício SEDEC nº 034/2024, Protocolo nº 03242/2024 vêm, por meio deste, avaliar o metro quadrado do imóvel 017.032.025.000.

Áreas


Código municipal: 017.032.025.000
Área: 975,06 m²
Rua: BENEDITO BELLI


Localização do empreendimento:

A gleba está localizada no bairro Jardim Bonfim, dentro do loteamento Jardim Tropical.

Base de Cálculo:

O Cálculo foi considerado com base no metro quadrado, considerando os valores de venda atual de glebas/terrenos com áreas semelhantes.







PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

Sugerimos o seguinte valor:

Área: 975,06 m² X R\$ 360,00

Valor total: R\$ 351.021,60

Itapira, 18 de Setembro de 2024.


Cássia Santos da Cruz


Esdras Salvan


Maria de Lourdes Costa



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO



Prefeitura Municipal de Itapira
Secretaria de Fazenda
Rua João de Moraes, 490 - Centro - ITAPIRA
CNPJ: 45.281.144/0001-00



CERTIDÃO DE VALORES VENAIIS

IMÓVEL URBANO

Código: 017032025600	Inscrição: 017.032.325.000	Escritório: 3824
Proprietário: PREFEITURA M		CPF/CNPJ: 45.281.144/0001-00
Concessionário: SISTEMA O		CPF/CNPJ: 0
Loteiros:		
RUA - BENEDITO BELLI		
Bairro: JARDIM BOM FIM		
Loteamento: JD. TROPICAL		

Número: 09000	Lote:	Complemento:		
Cep: 13972-266	Dist: 017	Quadra: 032	Lote: 025	Unidade: 000
Sector (del): 017	Quadra: 32	Lote (del): 25	Unidade (del): 1	

Áreas				Valores Venais		
Terenos: 975,06m²	Edificadas: 0,88m²	Erodidas: 3,06m²	Totais: 33,66m²	Tributável: R\$ 27.723,66	Proval: R\$ 6,00	Ímvel: R\$ 27.729,66
Valores Venais de Referência				Tributável: R\$ 28.151,72	Proval: R\$ 6,00	Ímvel: R\$ 28.157,72

A Secretaria da Fazenda Municipal de Itapira, por meio das Divisões de Tributação e de Controle de Arrecadação, a pedido via internet, **CERTIFICA**, que, de acordo com suas bases informatizadas e integradas, os **VALORES VENAIIS** atribuídos ao **IMÓVEL URBANO** supra descrito são os informados acima.

CONFIRMAÇÃO DE AUTENTICIDADE: Via Internet no endereço www.itapira.sp.gov.br.
CERTIDÃO, acima especificada, expedida por meio do Sistema Integrado de Arrecadação - SIA7 conforme pedido da Pessoa Interessada.
Secretaria da Fazenda Municipal de Itapira - Divisões de Tributação e de Controle de Arrecadação

Emiãda às 17:16:29 do dia 27/12/2024
Válida até 27/12/2024
Código de Controle da Certidão: Número 9EE5C847B3FD9A1A
Certidão emitida gratuitamente.
Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO



SECRETARIA DE
AGRICULTURA E
MEIO AMBIENTE

33
A

Itapira, 10 de setembro de 2024.

REF. Processo Administrativo nº 03419/2024

Interessado: Textil Carmem Ltda

Em resposta ao Processo 03419/2024, que trata de uma análise de uma área que segundo informação é de propriedade da Prefeitura Municipal cadastrada sob o código nº 017.032.005.000, a qual a empresa vem requerer sua concessão para ampliação do Parque Fabril, segue parecer da SAMA.

Em análise a documentação apresentada, a respectiva área trata-se de uma área denominada Sistema de Lazer nº 03 do loteamento Jardim Tropical com metragem de 975,06m² Figura 1. A SEPLANO manifestou não se opor quanto ao solicitado por não possuir projetos ou estudos para a utilização da área.



Figura 1. Gleba requerida pelo solicitante – linha amarela.

O respectivo local não se encontra em área de preservação permanente (APP) conforme legislação vigente e de acordo com o Sistema DataGeo não existe corpos d'água no local conforme Figura 2. É possível verificar na Figura 1 que o respectivo local está em paralelo à empresa e numa área bem urbanizada.

e-mail: condema.itapira@gmail.com

Rua Benedita Leme Ramos, 77, Jardim Bonfim, Itapira, SP - CEP 13972-180
Fone: (19) 3863-1801



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO



SECRETARIA DE
AGRICULTURA E
MEIO AMBIENTE



Figura 2. Análise do local quanto a área de preservação permanente (APP) e existência de corpos d'água. Sistema DataGeo, 2024.

Como fator negativo, a concessão dessa área reduziria a área permeável o que impediria a infiltração de água e abastecimento do lençol freático. Assim, a SAMA não se opõe quanto à utilização dessa área pela empresa, mas visando uma compensação dessa solicitação sugerimos que o requerente poderá indicar uma área de mesmo tamanho permeável para o não comprometimento dessa infiltração de água.

Caso o solicitante acate a sugestão, solicitamos informar o local e relatar que o mesmo se compromete a manter esse local livre de possíveis intervenções.

Sem mais, despedimos deixando nossos votos de estima e consideração.

JOSÉ APARECIDO PERENTEL ROSTIROLA
SECRETÁRIO DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE

ANDERSON MARTELLI
BIÓLOGO E DIRETOR DA SAMA

e-mail: condemta.itapira@gmail.com

Rua Benedita Leme Ramos, 77, Jardim Bonfim, Itapira, SP - CEP 13972-160
fone: (19) 3863 1801



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA		ID 017.032.025.000 PROP PREFEITURA MUNICIPAL ITAPIRA COMPR SISTEMA DE LAZER 3 LOCAL RUA BENEDITO BELLI 000000				BIC 01								
NOTIF RUA JOAO DE MORAES - 490 000000		PREFEITURA 13978-903 ITAPIRA SP				TEST TERRE C 33,60 TERRENO 975,86								
01 INSCRIÇÃO CADASTRAL			02 PAIS		03 ATUALIZAÇÃO			04 INSCRIÇÃO ANTERIOR						
1 SETOR QUADRA LOTE S. LOTE			2		3 20 3 9 05 02									
2 IDENTIFICAÇÃO														
3 LOCAL DO IMÓVEL														
4 ENDERÇO DE ENTRADA														
5 CARACTERÍSTICAS DO TERRENO														
26 ÁREA DO TERRENO			27 TESTADA 1		28 TESTADA 2		29 TESTADA 3		30 TESTADA 4					
91506			3360		2900									
31 COD. URB.		32 ESTADO EDIFIC.		33 TOPOGRAFIA		34 SITUAÇÃO		35 USO		36 BENEFÍCIOS		37 CAT. IM. P.		
A		0		I		I		O		O		5		
6 CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO														
38 ÁREA EDIFICADA A			39 ÁREA EDIFICADA B			40 ÁREA EDIFICADA C			41 ÁREA DEPENDÊNCIA			42 N.º IM.		
43 COD. TIPOLOGIA														
44 COD. TIPOLOGIA														
45 COD. TIPOLOGIA														
46 COD. TIPOLOGIA														
47 COD. TIPOLOGIA														
48 COD. TIPOLOGIA														
49 COD. TIPOLOGIA														
50 COD. TIPOLOGIA														
51 COD. TIPOLOGIA														
52 COD. TIPOLOGIA														
53 COD. TIPOLOGIA														
54 COD. TIPOLOGIA														
55 COD. TIPOLOGIA														
56 COD. TIPOLOGIA														
57 COD. TIPOLOGIA														
58 COD. TIPOLOGIA														
59 COD. TIPOLOGIA														
60 COD. TIPOLOGIA														
61 COD. TIPOLOGIA														
62 COD. TIPOLOGIA														
63 COD. TIPOLOGIA														
64 COD. TIPOLOGIA														
65 COD. TIPOLOGIA														
66 COD. TIPOLOGIA														
67 COD. TIPOLOGIA														
68 COD. TIPOLOGIA														
69 COD. TIPOLOGIA														
70 COD. TIPOLOGIA														
71 COD. TIPOLOGIA														
72 COD. TIPOLOGIA														
73 COD. TIPOLOGIA														
74 COD. TIPOLOGIA														
75 COD. TIPOLOGIA														
76 COD. TIPOLOGIA														
77 COD. TIPOLOGIA														
78 COD. TIPOLOGIA														
79 COD. TIPOLOGIA														
80 COD. TIPOLOGIA														
81 COD. TIPOLOGIA														
82 COD. TIPOLOGIA														
83 COD. TIPOLOGIA														
84 COD. TIPOLOGIA														
85 COD. TIPOLOGIA														
86 COD. TIPOLOGIA														
87 COD. TIPOLOGIA														
88 COD. TIPOLOGIA														
89 COD. TIPOLOGIA														
90 COD. TIPOLOGIA														
91 COD. TIPOLOGIA														
92 COD. TIPOLOGIA														
93 COD. TIPOLOGIA														
94 COD. TIPOLOGIA														
95 COD. TIPOLOGIA														
96 COD. TIPOLOGIA														
97 COD. TIPOLOGIA														
98 COD. TIPOLOGIA														
99 COD. TIPOLOGIA														
100 COD. TIPOLOGIA														



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

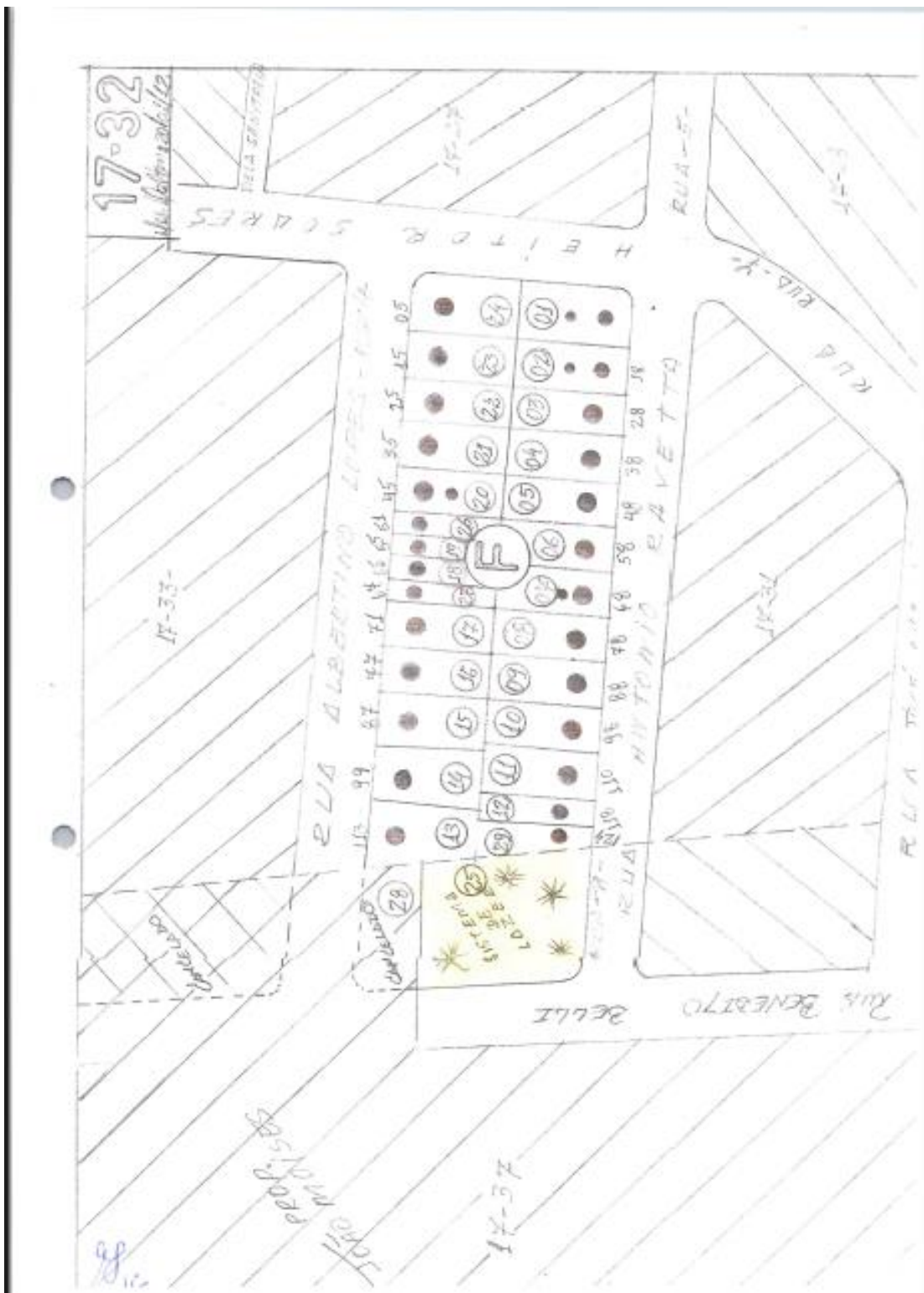
ESTADO DE SÃO PAULO

CADASTRADORES	CHEFE DE EQUIPE	REVISOR	DATA
CIRCULO			
ALCULOS			
ÁREA DO TERRENO	ÁREA OCUPADA	ÁREA EDIFICADA	



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

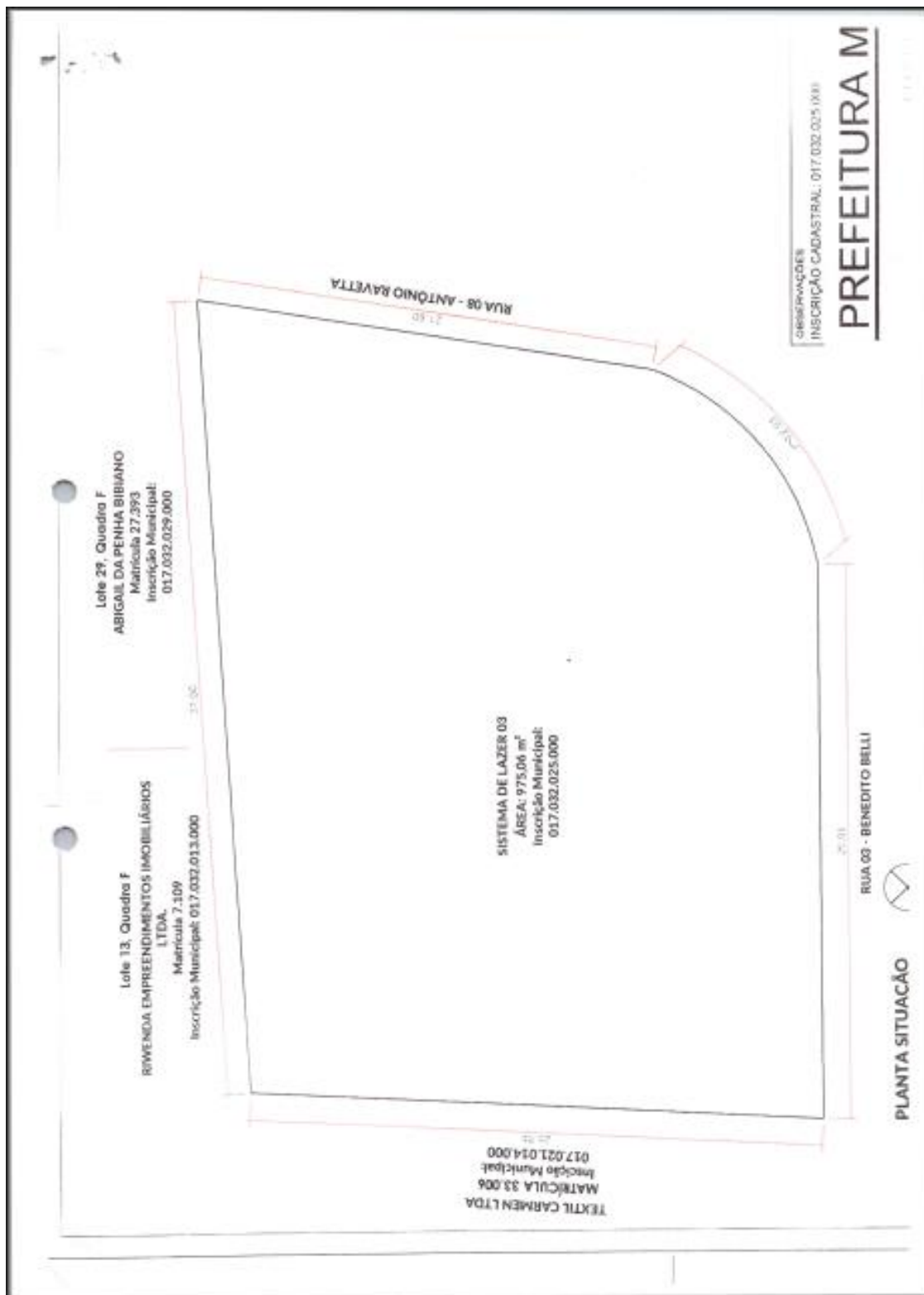
ESTADO DE SÃO PAULO





PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO





PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

AÇÕES CÃO CADASTRAL: 017.032.025.000	
REFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA	
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA RUA JOÃO DE MORAES Nº490 - CENTRO - ITAPIRA SP	
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS RUA ORESTES PUCCI Nº44 - BAIRRO SANTA CRUZ FONE: (19) 3843.7541 - (19) 3813.1181 EMAIL: obras.diretor@itapira.sp.gov.br	
TIPO TAMENTO PLANIMÉTRICO PARA ABERTURA DE MATRÍCULA	FOLHA Única
OBJETO Loteamento Jardim Tropical	LEGENDA
LOCALIZAÇÃO Atual Rua Benedito Belli com Rua 08, atual Rua Antônio Ravetta	INDICADA
ASSINATURA AUTOR E RESPONSÁVEL TÉCNICO Antonio Carlos A. Pereira SECRETÁRIO DE OBRAS	ESCALA INDICADA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

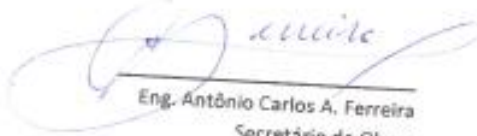
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA
ESTADO DE SÃO PAULO

MEMORIAL DESCRITIVO

Objetivo: Abertura de Matrícula
Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapira, CNPJ 45.281.144/0001-00
Matrícula da gleba: 8.756
Local do lote: Rua Benedito Belli com Rua Antônio Ravetta
Município: Itapira/SP
Área: 975,06 m² Comarca: Itapira/SP

Descrição: O Lote de terreno identificado como sistema de lazer n°03, de acordo com projeto de loteamento aprovado pela prefeitura municipal de Itapira, localizado no loteamento denominado JARDIM TROPICAL, Bairro Jardim Bom Fim, nesta cidade, contendo área superficial de 975,06 m², com as seguintes medidas perimétricas e confrontações: tem frente para a Rua 03, atual Rua Benedito Belli, onde mede 25,91 metros em linha reta; 12,93 metros em curva de raio igual a 9,00 metros, na confluência da Rua Benedito Belli com a Rua 08, atual Rua Antônio Ravetta; 21,60 metros com frente para a Rua Antônio Ravetta; 37,00 metros confrontando com Lote 13 da Quadra F, matrícula 7.109, com código 017.032.013.000 e lote 29 da Quadra F, matrícula 27.393, com código 017.032.029.000; e 26,85 metros confrontando com lote 14 de código 017.021.014.000, matrícula 33.006. Imóvel cadastrado na municipalidade sob o n° 017.032.025.000.

Itapira, 17 de Setembro de 2024.


Eng. Antônio Carlos A. Ferreira
Secretário de Obras

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS
Endereço: Rua Crestes Pucci nº 44, Itapira/SP
Bairro: Centro
Fone: (19) 3813-1181
e-mail: obras.diretor@itapira.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO III - MODELO DE PROCURAÇÃO

A
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA
COMISSÃO PERMANENTE DE JULGAMENTO E LICITAÇÃO

EDITAL N. 0XX/2025
LEILÃO Nº 00X/2025

Por este instrumento particular de Procuração, a(razão social da empresa), com sede à(rua/avenida/etc), inscrita no CMPJ/MF sob o nº e Inscrição Estadual sob o nº, representada neste ato por seu(s).....(mencionar qualificação do(s) outorgante(s)) Sr. (a)....., portador(a) da cédula de identidade RG nº..... e CPF nº, nomeia(m) e constitui(em) seu bastante Procurador o(a) Sr(a)....., portador(a) da cédula de identidade RG nº, CPF nº....., a quem confere(imos) amplos poderes para representar a(razão social da empresa) perante o Município de Itapira, no âmbito da Leilão nº 00X/2025, com poderes para tomar qualquer decisão durante todas as fases do referido certame licitatório, inclusive apresentar DECLARAÇÃO DE QUE NOSSA EMPRESA CUMPRE OS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO, os envelopes contendo a DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO e PROPOSTA DE PREÇOS em nome da outorgante, desistir expressamente da intenção de interpor recurso administrativo ao final da sessão, manifestar-se imediata e motivadamente sobre a intenção de interpor recurso administrativo ao final da sessão, assinar a ata da sessão, prestar todos os esclarecimentos solicitados pela(o) Presidente, enfim, praticar todos atos pertinentes ao certame, em nome da outorgante.

Local/Data.

Outorgante(s) e assinatura(s)

(Nome da Empresa e de seu Representante Legal)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO IV – DECLARAÇÃO DE ME ou EPP

A (nome da empresa)....., com sede à (rua/av./praça)
....., nº, bairro
....., na cidade de, estado,
inscrita no CNPJ sob o nº e IE nº,
através de seu(sócio, procurador, etc.), o(a) Sr.(a). (nome completo)
....., portador(a) do CPF nº
..... e RG nº....., residente e
domiciliado(a) à (rua/av./praça)
....., nº, bairro
....., na cidade de, estado
....., DECLARA com base nos Artigos de 42 a 45 da Lei Complementar nº. 123/06, que é
..... (MICRO EMPRESA ou EMPRESA DE PEQUENO PORTE).

....., ____ de de 2025

.....
(Nome da Empresa e de seu Representante Legal/RG)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO V

MODELO DA DECLARAÇÃO

A empresa....., estabelecida à, na cidade de, inscrita no CNPJ/MF sob nº, através de seu representante legal que assim o faz sob as penas da Lei criminal, para fins de participação da Leilão nº 00X/2025, declara, de que não mantém em seu quadro de pessoal, menores de 18 (dezoito) anos em horário noturno de trabalho ou em serviços perigosos ou insalubres e não emprega menores de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (catorze) anos.

E, por ser a expressão fiel da verdade, firmamos o presente.

....., de de 2025

.....
Nome do representante legal da empresa



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO VI

DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DO LOCAL E DE CUMPRIMENTO INTEGRAL DOS ITENS DA PROPOSTA

À
Prefeitura Municipal de Itapira
À Comissão de Licitação

Assunto: Leilão nº. xxx/2025

(Nome da Empresa), CNPJ/MF Nº (000), sediada (Endereço Completo), por seu representante legal, (Qualificação), declara, sob as penas da Lei, que conhece os terrenos objeto da concessão de direito real de uso e caso seja declarada vencedora do Leilão nº xxx/2025 e receba em concessão de direito real de uso do Município de Itapira/SP, o terreno previsto neste edital, cumprirá na íntegra os itens apresentados em nossa Proposta e na Lei Complementar nº 6.450/2024.

(Local e Data)

identificação e assinatura do representante legal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO VII – LEILÃO Nº 0001/2025 – PROCESSO Nº 0001/2025

MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

Prezados Senhores:

Tendo examinado minuciosamente as normas específicas e anexos do edital de LEILÃO Nº 00X/2025, para a concessão de direito real de uso em objeto, após termos tomado pleno conhecimento de todas as condições lá estabelecidas, as quais concordamos, sem qualquer ressalva, passamos a formular a seguinte proposta de preços:

Propomos oferecer a presente **PROPOSTA COMERCIAL** referente à Concessão de Direito Real de Uso, a título oneroso, do imóvel, na forma prevista no Edital.

Nesta oportunidade, a Empresa proponente declara que:

a) O valor do lance que ora ofertamos a título de pagamento da outorga da Concessão de Direito Real de Uso, será pago em até 48 (quarenta e oito) horas, contado da data de assinatura do contrato, conforme edital.

b) Os preços ofertados nesta proposta comercial incluem todos os custos e despesas necessárias ao cumprimento integral das obrigações decorrentes da licitação.

c) A presente proposta é válida por 60 (sessenta) dias, a contar da data estabelecida para a abertura das propostas.

ESPECIFICAÇÕES DOS TERRENOS					
LOTE	Objeto	Área do Terreno	Matrícula do Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Itapira/SP	Endereço	Valor da oferta R\$
01	Terreno	975,06 m ²	45.198	Esquina das Ruas Antonio Ravetta e Benedito Belli, Loteamento Jardim Tropical, Itapira/SP.	

Valor da proposta para a Concessão do Direito Real de Uso: R\$ _____ (_____).

d) O responsável para assinatura do contrato será:

Nome: _____ Cargo: _____

CPF nº _____ RG. nº _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

Data de nascimento: _____

Endereço residencial completo: _____

E-mail institucional: _____ E-mail pessoal: _____

Telefone(s) _____
_____, _____ de _____ de 2025.

.....
Nome da empresa e de seu representante legal(RG)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO VIII

MODELO DE PLANO DE NEGÓCIOS

(PAPEL TIMBRADO DA LICITANTE)

À _____ de _____ de 2025.
Prefeitura Municipal de Itapira
Rua João de Moraes, 490 - CENTRO
ITAPIRA- SP.

Assunto: LEILÃO Nº. XXX/2025

Objeto: **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE TERRENO PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE ITAPIRA, LOCALIZADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM TROPICAL" NA ESQUINA DAS RUAS ANTONIO RAVETTA E BENEDITO BELLI, NESTE MUNICÍPIO**, perímetro urbano do Município de Itapira, cadastrado nesta municipalidade conforme descrição a seguir, destinado exclusivamente para fins empresariais, conforme condições da Lei Complementar nº 6.450/2024 e especificações constantes no processo licitatório.

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 Leilão em referência, **declarando-se ciente de que este anexo deverá ser** obrigatoriamente inserido no Envelope de Proposta Comercial, como previsto no ato convocatório do certame.

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 do contrato de concessão real de uso e constarão das respectivas escrituras públicas. 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 Leilão 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) Protocolizar o pedido de aprovação do projeto do empreendimento junto à Secretaria Municipal de Planejamento do Município de Itapira em até 120 (cento e vinte) dias corridos, a partir da assinatura do contrato de concessão. Os projetos das instalações irão obedecer aos requisitos do Código de Obras Municipal, bem como a legislação ambiental vigente;
 - b) Cumprirá o prazo máximo para o início efetivo das obras, que começarão em até 180 (cento e oitenta) dias, de acordo com a Lei nº 6.450/2024.

4. TERMO DE COMPROMISSO PARA CUMPRIMENTO DA PROPOSTA:

A Empresa proponente, acima qualificada, declara, ainda:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

I. Ter conhecimento de que os compromissos assumidos por meio desta Proposta / Plano de Negócios converter-se-ão em cláusulas do contrato de concessão de direito real de uso e constarão das respectivas escrituras públicas. 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.

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

III. Que se obriga e compromete a cumprir o determinado na Lei Complementar nº 6.450/24, 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, conforme Lei nº 6.450/2024:

a) Protocolizar, junto à Secretaria Municipal de Planejamento e Obras, o PROJETO do Empreendimento para análise e aprovação, em até 120 (cento e vinte) dias corridos, a partir da assinatura do contrato de concessão. Os projetos das instalações irão obedecer aos requisitos do Código de Obras Municipal, bem como a legislação ambiental vigente;

b) Cumprirá o prazo máximo para o início efetivo das obras, que começarão em até 180 (cento e oitenta) dias contados da lavratura da escritura da concessão de direito real de uso.

IV. 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 estimado no seguinte quadro, aproveitando, preferencialmente, mão de obra local, com a contratação de munícipes de Itapira/SP.

b) Criar 15 (quinze) postos individuais de trabalho na unidade construída na área objeto da Lei 6.450/2024 e faturar, em Itapira, no mínimo R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) por ano, em até um ano após o término da construção.

QUADRO DE EMPREGADOS PRÓPRIOS

CARGOS / OCUPAÇÕES	
(Exemplo:)	
Direção	
Comercial	
Manutenção	
Almoxarife	



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

(...)	
TOTAL	

ANO	FATURAMENTO (R\$)
Média de Faturamento	

Observar e cumprir, a obra, conforme abaixo:

- a) Construir um galpão de 820,00 m² em até dois anos do início da concessão.

Declaramos, ainda, neste ato, ter pleno conhecimento da Lei nº 6.450/24, aceitando-a em todos os seus termos e efeitos.

Local e data.

(Nome da Empresa e de seu Representante Legal)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO IX **MINUTA DE CONTRATO**

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE TERRENO PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE ITAPIRA/SP QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ITAPIRA/SP E A EMPRESA XXXXXXXXXXXXXXXX, OBJETO DO LEILÃO Nº XXX/2025.

Pelo presente instrumento de contrato de concessão de direito real de uso, que fazem as partes, de um lado a **MUNICÍPIO DE ITAPIRA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede em ITAPIRA/SP, na Rua João de Moraes, 490, inscrita no CNPJ (MF) nº. 45.281.144/0001-00, neste ato representado pelo Secretário, Senhor xxxxxxxx, brasileiro, estado civil, portador do RG. nº. xxxxxxx - SSP/SP e do CPF/MF nº. xxxxxx, residente e domiciliado neste Município, doravante denominado **CONCEDENTE**, e de outro lado a empresa xxxxxxxxxx, CNPJ xxxxxxxx, Inscrição Estadual nº. xxxxxxxxxxxxxx, com endereço na Rua xxxxxxxxxx, nº xxxxx, /SP, neste ato representada pelo(s) sócio(s) (qualificação), doravante denominado simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, têm entre si justo e contratado o presente contrato, nos termos da Lei Complementar Municipal nº. 6.450/2024, cujas cláusulas e condições a seguir descritas, comprometem-se mutuamente a respeitar e cumprir:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE TERRENO PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE ITAPIRA, LOCALIZADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM TROPICAL" NA ESQUINA DAS RUAS ANTONIO RAVETTA E BENEDITO BELLI, NESTE MUNICÍPIO**, Matrícula CRI n.º 45.198, cadastrado nesta Municipalidade sob o código 017.032.025.000, conforme especificações componentes do ANEXO II do Edital do Leilão nº xxx/2025, sendo:

1.2. " Uma área situada no perímetro urbano do Município de Itapira – SP, localizado na Esquina das Ruas Antonio Ravetta e Benedito Belli, Loteamento Jardim Tropical, Itapira/SP, perfazendo uma área aproximadamente de 975,06 m². O imóvel foi avaliado em R\$ 351.021,60 (trezentos e cinquenta e um mil, vinte e um reais e sessenta centavos) pela Comissão de Avaliação da Prefeitura Municipal de Itapira-Secretaria de Planejamento e Obras.

1.3. Fazem parte indissolúvel deste instrumento o Edital de Leilão nº xxx/2025 e a Proposta/Plano de Negócios da CONCESSIONÁRIA.

1.4. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer às condições do Edital e Seus Anexos, bem como o previsto na Lei Complementar Municipal nº 6.450/2024.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA FORMA DE PAGAMENTO DA CONCESSÃO

2.1 O pagamento do valor ofertado pela cessão onerosa do imóvel relacionado neste Edital e em seus anexos deverá ser efetuado junto à Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura de Itapira, à Rua João de Moraes, nº 490, Centro, Itapira/SP, das 08 às 17 horas, em dias úteis, em nome da Prefeitura Municipal de Itapira, mediante guias de recolhimento próprias, da seguinte forma:

a) O valor ofertado de R\$ __deverá ser quitado em até 48 (quarenta e oito) horas, contado da data de assinatura do contrato.

2.1.1 A falta de pagamento do valor ofertado, no prazo indicado no modelo de Proposta Comercial (Anexo VII) e no item no item 2.1, deste termo, sujeitará o licitante aos encargos financeiros e às penalidades previstas na cláusula sexta, ensejando, conforme o caso, a desclassificação do licitante, a rescisão do contrato e a reversão da posse do (s) imóvel (is) ao Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

CLAUSULA TERCEIRA – DA GARANTIA

3.1. A **CONTRATADA** apresentou GARANTIA correspondente a 1% (um por cento) do valor do terreno R\$ xxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxx), nos termos do §1º, do art. 96, da Lei nº 14.133/21.

3.2. Após o período de 03 (Três) anos o Gestor do contrato avaliará a necessidade ou não, de prorrogação da validade dessa garantia.

3.3. Caso o pagamento da garantia prestada seja efetuado em dinheiro, o recolhimento far-se-á por guia própria, vinculada em conta especial remunerada, em agência bancária a critério da CONCEDENTE.

CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DA CONCESSÃO

4.1. Nos termos do Art. 6º da Lei Complementar Municipal nº 6.450/2024, "Vencido o prazo da concessão e certificado pelas Secretarias mencionadas no Artigo 4º, da Lei 6.450/2024 e pelo GEIF ou outro Conselho que vier a substituí-lo, que todos os encargos foram cumpridos o Município fica autorizado a efetuar a doação do imóvel para o concessionário em definitivo".

4.2. O prazo de concessão de direito real de uso será de 10 (dez) anos, sendo que, findo o prazo de Concessão, sendo constatado pelo Município que o concessionário não tenha cumprido todos os encargos descritos na Lei Complementar nº 6.450/2024 o imóvel correspondente será revertido ao patrimônio do Município.

4.3. Os encargos previstos na Lei 6.450/2024 poderão variar em 15% (quinze por cento), desde que seja justificado pelo Concessionário e o motivo do não cumprimento seja aceito pelo Município.

4.4. O descumprimento pelo Concessionário dos encargos previstos na Lei 6.450/2024 e neste edital de leilão ensejará a imediata revogação da Concessão, garantindo-lhe o contraditório e a ampla defesa.

CLAUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES

5.1 Das Obrigações do Concessionário

5.1.1. Dar ao imóvel cuja concessão real de uso, onerosa, lhe é concedida, a destinação prevista neste Edital e no contrato – e também expressa no Plano de Negócio (Anexo VI) – sob pena de incorrer nas sanções e consequências estabelecida na cláusula sexta e em outros itens pertinentes deste Edital, nas penalidades contratualmente estipuladas e naquelas cominadas na Lei 14.133/2021.

5.1.2. Cumprir, na forma e nos prazos estabelecidos neste edital, em seus anexos e no contrato todas as obrigações assumidas, principalmente as relacionadas aos prazos constantes do Plano de Negócios (Anexo VIII) e das cláusulas contratuais atinentes. O eventual descumprimento - conforme o caso – implicará na aplicação de multas, rescisão do contrato, revogação da escritura pública de cessão e na perda de todos os direitos ora concedidos, ensejando a reintegração de posse do (s) imóvel (is) pela Prefeitura Municipal de Itapira, inclusive, das benfeitorias edificadas ou implantadas pela concessionária, sem direito a indenização;

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

- 5.1.5. Respeitar todas as determinações da legislação ambiental e, conseqüentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto ao IBAMA e FEAM, se for o caso;
- 5.1.6. Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e outros ônus que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel que são objeto de cessão e sobre as atividades que neles venham a ser desenvolvidas.
- 5.1.7. Conservar a área permitida em boas condições de conservação, uso, higiene e limpeza.
- 5.1.8. 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.
- 5.1.9. É vedado ao concessionário 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, sob pena de resolução do contrato, revogação da escritura e aplicação das demais penalidades cominadas legal e contratualmente.
- 5.1.10. É vedado ao concessionário 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, sob pena de rescisão do contrato, revogação da escritura e aplicação de outras sanções previstas na legislação de regência, salvo prévia autorização da Administração Municipal.
- 5.1.11. Fica vedada, também, a transferência da concessão de uso por ato inter vivos, por sucessão legítima ou testamentária, sob pena de resolver-se a concessão antes de seu termo, com a revogação da escritura pública e o perdimento das benfeitorias para o Município, sem que assista, ao concessionário, direito de indenização ou de retenção.
- 5.1.12. Não transferir o seu controle acionário sem prévia e expressa anuência do Município, sob pena de submeter-se às mesmas sanções cominadas no item 12.9 e nos itens correlatos deste Edital.
- 5.1.13. Arcar com o pagamento das despesas necessárias à lavratura da Escritura, certidões de praxe, cartoriais, bem como todos os ônus fiscais e parafiscais, impostos, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a Concessão Real de Uso Resolúvel, do objeto da presente licitação.
- 5.1.14. Constituem, ainda, obrigações do concessionário todas as outras estabelecidas no contrato de concessão, cuja minuta integra o Anexo IX deste Edital.
- 5.1.15. Fica a empresa vencedora, obrigada a protocolizar o projeto de aprovação do empreendimento junto à Secretaria Municipal de Planejamento em até 120 (cento e vinte) dias corridos, a partir da assinatura do contrato de concessão. Os projetos das instalações deverão obedecer ao Código de Obras Municipal, bem como a legislação ambiental vigente;
- 5.1.16. Nos projetos de empreendimento, adequação e obra nos terrenos deverão ser observadas as regras ambientais pertinentes devendo estes ser aprovados pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- 5.1.17 Construir um galpão de 820 m² (oitocentos e vinte metros quadrados) em até dois anos do início da concessão.
- 5.1.18 O prazo máximo para o início das obras conforme item anterior será de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data da lavratura da escritura da concessão de direito real de uso;
- 5.1.19. Nos casos fortuitos ou de força maior, tal como definidos no Código Civil Brasileiro, supervenientes à data de assinatura do contrato e devidamente caracterizados e comprovados, os prazos referidos neste item 5.1.17 poderão ser prorrogados.
- 5.1.20 Utilizar a área cedida, exclusivamente na finalidade industrial definida em seu contrato social, não podendo subloca-lo ou utilizá-lo de forma diversa;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

- 5.1.21 Obter licenças, alvarás, autorizações junto às autoridades competentes necessárias ao funcionamento da atividade a que se refere a concessão real de uso se destina;
- 5.1.22 Criar 15 (quinze) postos individuais de trabalho na unidade construída na área objeto da presente Concessão e faturar, em Itapira, após o término da construção, no mínimo, R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) anual;
- 5.1.23 Iniciar a construção do galpão previsto no item 5.1.22 em, no máximo 180 (cento e oitenta) dias contados da data da lavratura da Escritura Pública de Concessão Real de Uso;
- 5.1.24 Doar ao Viveiro Municipal da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, a quantidade de no mínimo 110 (cento e dez) mudas de árvores das espécies do bioma Mata Atlântica com altura de 0,80 a 1,10 metros em saquinhos para reflorestamento de áreas degradadas.
- 5.1.25 Manter em dia e atualizados todos os encargos trabalhistas e sociais de seus empregados;
- 5.1.26 Cumprir as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que onerem a atividade vinculada à mencionada concessão real de direito real de uso, eximindo a Administração Pública Municipal de quaisquer dessas responsabilidades;
- 5.1.28 Apresentar à Administração Pública Municipal, sempre que solicitado, as certidões de regularidade fiscal, federal estadual e municipal, além de comprovar o registro dos empregados, recolhimentos previdenciários e de FGTS;
- 5.1.29 Permitir que a Administração Pública Municipal realize as ações de fiscalização da execução do Contrato e acolher as observações e exigências que por ela venham a ser feitas;

5.2. Das Obrigações do Concedente

- 5.2.1. Outorgar escritura pública de cessão real oneroso de uso ao licitante vencedor, depois de assinado o contrato e depois de paga o valor da oferta da concessão, fazendo constar na escritura os termos do Edital e o Plano de Negócios (Anexo VIII).
- 5.2.1.1. A escritura pública deverá estabelecer, obrigatoriamente, que a concessão se resolverá antes de seu termo, rescindindo-se o contrato e revogando-se a própria escritura, com a consequente reversão da posse do imóvel para o Município, caso o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da prevista neste edital e no contrato, ou deixe de cumprir as cláusulas e condições sob as quais lhe é feita a transferência da posse, perdendo, neste caso, em favor do Município, as benfeitorias que houver edificado no imóvel, sem prejuízo de outras sanções administrativas e legais.
- 5.2.2. Expedir as licenças e alvarás para a utilização dos imóveis, sua localização, edificação de infraestrutura e funcionamento das empresas que nele se instalarão, desde que observados os prazos estabelecidos neste Edital e no contrato, segundo as leis locais de regência da matéria.
- 5.2.3. Fiscalizar permanentemente o estrito cumprimento das obrigações contratualmente assumidas pelos concessionários, principalmente as relativas à aprovação do projeto; ao respeito às normas de edificação e de meio ambiente municipais; as concernentes ao início e término da edificação das instalações dos concessionários; princípio do funcionamento, geração de empregos e recolhimento de tributos;
- 5.2.4. Fiscalizar o cumprimento de todas as obrigações contratuais por parte dos concessionários contempladas no Edital e no contrato de concessão, notificando-lhes dos erros, vícios, defeitos ou incorreções verificados;
- 5.2.5. Aplicar as penalidades regulamentares, contratuais e legais aos concessionários, quando necessário e verificado qualquer inadimplemento de condição e obrigação legal ou contratualmente fixada, assegurando-lhes o direito de ampla defesa e contraditório;
- 5.2.6. Extinguir a concessão, revogar a escritura respectiva e aplicar as demais sanções estabelecidas neste Edital, no contrato e na legislação própria, nas hipóteses previstas nestes instrumentos;
- 5.2.7. Zelar pela efetiva destinação dos imóveis às finalidades previstas neste Edital e no contrato, para aferição de benefícios à comunidade e para a satisfação do interesse público, cujo descumprimento implicará nas penalidades legal e contratualmente cominadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

5.2.8. Promover medidas e zelar pelo seu cumprimento, que visem ao estímulo do aumento da qualidade, produtividade, geração de empregos e de renda – no desempenho das atividades do concessionário – e à preservação do meio-ambiente e conservação das áreas concedidas;

5.2.9. Exercer as demais atribuições e poderes que lhe confere o contrato de concessão.

5.2.10 Vencido o prazo da concessão e certificado pela Secretaria fiscalizadora que todos os encargos foram cumpridos, o Município fica autorizado a efetuar a doação do imóvel para o concessionário definitivo, nos termos do art. 6º, da lei 6.450/2024.

CLÁUSULA SEXTA - DAS SANÇÕES

6.1 - Conforme art. 155 da Lei Federal 14.133/2021, o licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

I - dar causa à inexecução parcial do contrato;

II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - dar causa à inexecução total do contrato;

IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

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

VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato; IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato; X

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

XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

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

6.2 - Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas na Lei 14.133/2021 as seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa;

III - impedimento de licitar e contratar;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

6.3 - Os atos previstos como infrações administrativas na Lei Federal 14.133/2021 ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competentes definidos na referida Lei.

6.4 - As multas e demais sanções, aqui previstas, serão aplicadas sem prejuízo das sanções civis ou penais cabíveis ou de processo administrativo.

15.5 - As sanções e demais atos inerentes a penalização obedecerão aos art. 155 a 163 da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA SÉTIMA- DA RESCISÃO CONTRATUAL E REVERSÃO

7.1 - A inexecução total ou parcial do Contrato decorrente desta licitação ensejará sua rescisão administrativa, nas hipóteses previstas nos artigos 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021 e posteriores alterações, com as consequências previstas no artigo 156 da referida Lei, sem que caiba à empresa contratada direito a qualquer indenização.

7.2 - A rescisão contratual poderá ser:

7.2.1 - Determinada por ato unilateral da Administração, nos casos enunciados da Lei 14.133/2021;

7.2.2 - Amigável, mediante autorização da autoridade competente, reduzida a termo no processo licitatório, desde que demonstrada conveniência para a Administração.

7.3 – Reverterão ao município os bens concedidos a título de estímulo econômico, quando:

a) Não utilizados em sua finalidade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

- b) Não iniciadas as obras no prazo de 180 (cento e oitenta) dias da data de concessão;
- c) Não cumprido os prazos estipulados;
- d) Paralisação das atividades;
- e) Falência ou concordata da empresa;
- f) Transferência do estabelecimento para outro município; e
- g) Vencimento do contrato de concessão sem que a empresa tenha exercido a opção de compra.

7.3.1 – a empresa enquadrada neste artigo deverá desocupar o imóvel objeto da concessão no prazo máximo de 90 (noventa) dias, fazendo a retirada das benfeitorias realizadas quando for tecnicamente possível, deixando o bem concedido nas condições que se encontram naquele momento, sem direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA OITAVA - DAS COMUNICAÇÕES E DO GESTOR

8.1 O encaminhamento de cartas e documentos recíprocos referentes a este contrato, serão consideradas como efetuadas, se entregues através de protocolo aos destinatários abaixo:

CONCEDENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

A/C:

Rua João de Moraes, 490

Centro – Itapira/SP

CEP 13.970-000

CONCESSIONÁRIA:

RAZÃO SOCIAL:

ÓRGÃO E/OU FUNCIONÁRIO RESPONSÁVEL:

ENDEREÇO COMPLETO:

CEP/CIDADE/ESTADO

Parágrafo Único – Fica definido neste instrumento, que o Sr. (a). _____, será o GESTOR do contrato, ficando a seu encargo o gerenciamento das comunicações, verificação dos encargos, bom andamento dos trabalhos, vigência do contrato, bem como outros atos que se referem a este.

8.2. A CONCESSIONÁRIA se obriga a permitir ao pessoal da fiscalização livre acesso a todas as suas dependências dentro da área da concessão objeto desta licitação, fornecendo, quando solicitado, todos os dados e informações necessários inclusive quanto à observância dos dispositivos referentes à higiene pública, informando a fiscalização sobre os casos de infração das posturas municipais, estaduais e federais.

CLÁUSULA NONA - DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. Correrão por conta da CONCESSIONÁRIA quaisquer ônus que venham recair sobre o objeto do presente contrato, inclusive tributos federais e estaduais, bem como encargos sociais e trabalhistas de seus empregados.

9.2. A CONCESSIONÁRIA é responsável por todos e quaisquer danos que causar ao CONCEDENTE ou a terceiros, no terreno objeto deste contrato, inclusive os praticados por pessoas físicas ou jurídicas a ele vinculadas em razão do vínculo empregatício ou prestação de

9.3. Fica eleito o foro da Comarca de Itapira-SP, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente contrato, em duas vias de igual teor e forma e para o mesmo fim, na presença de duas testemunhas.

Itapira, _de _____ de 2025

Concedente

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Concessionário

Testemunhas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO X **CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS** **CADASTRO DO RESPONSÁVEL**

CONCEDENTE:
CONCESSIONÁRIA:
CONTRATO N°:
OBJETO:

Nome:	
Cargo:	
CPF:	
Período de gestão:	

As informações pessoais dos responsáveis estão cadastradas no módulo eletrônico do Cadastro TCESP, conforme previsto no Artigo 2º das Instruções nº 01/2020, conforme "Declaração de Atualização Cadastral" ora anexada (s).

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO XI **TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO**

CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS **TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO**

CONCEDENTE:
CONCESSIONÁRIA:
CONTRATO N° (DE ORIGEM):
OBJETO:
ADVOGADO(S): (*)

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, conforme dados abaixo indicados, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;

c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;

d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante estão cadastradas no módulo eletrônico do "Cadastro Corporativo TCESP - CadTCESP", nos termos previstos no artigo 2º das Instruções nº 01/2020, conforme "Declaração(ões) de Atualização Cadastral" anexa(s);

e) é de exclusiva responsabilidade de o 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/data

Autoridade Máxima do Órgão:
ORDENADOR DE DESPESAS DO CONCEDENTE:
GESTOR DO ÓRGÃO:

Nome:
Cargo



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

CPF:
RG:
Data de Nascimento:
Endereço residencial completo:
E-mail institucional:
E-mail pessoal:
Telefone(s):

Assinatura: _____

Responsáveis pela Homologação do Certame:

Nome:
Cargo:
CPF:

Responsáveis que assinaram o ajuste:

Pelo CONCEDENTE:

Nome:
Cargo:
CPF:
RG:
Data de Nascimento:
Endereço residencial completo:
E-mail institucional:
E-mail pessoal:
Telefone(s):

Assinatura: _____

Pela CONCESSIONÁRIA:

Nome: _____
Cargo: _____
CPF: _____ RG: _____
Data de Nascimento: ____/____/____
Endereço residencial completo: _____
E-mail institucional _____
E-mail pessoal: _____
Telefone(s): _____
Assinatura: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO XII

DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TRIBUNAL

CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS

CONCEDENTE:

CNPJ:

CONCESSIONÁRIA:

CNPJ N°

CONTRATO N°

DATA DA ASSINATURA: ___/___/___

VIGÊNCIA:

OBJETO:

VALOR (R\$):

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

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

- a) memorial descritivo dos trabalhos e respectivo cronograma físico-financeiro;
- b) orçamento detalhado em planilhas que expressem a composição de todos os seus custos unitários;
- c) previsão de recursos orçamentários que assegurem o pagamento das obrigações decorrentes de obras ou serviços a serem executados no exercício financeiro em curso, de acordo com o respectivo cronograma;
- d) comprovação no Plano Plurianual de que o produto das obras ou serviços foi contemplado em suas metas;
- e) as plantas e projetos de engenharia e arquitetura.

LOCAL e DATA:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO XIII – MODELO DE DECLARAÇÃO DE FATO SUPERVENIENTE

A (nome da empresa), com sede à (rua/av./praça), nº, bairro, na cidade de, inscrita no CNPJ sob o nº e IE nº, através de seu representante legal que assim o faz sob as penas da Lei criminal, para fins de participação da Leilão nº 00X/2025, declara, sob as penas da legislação civil e administrativa, que não existem fatos supervenientes a data de encerramento da licitação que venham a impossibilitar a sua habilitação na licitação, já que continuam satisfeitas as exigências contidas na legislação vigente.

E, por ser a expressão fiel da verdade, firmamos a presente.

_____, ____ de _____ de _____

(Nome da Empresa e de seu Representante Legal)