



SETOR DE LICITAÇÕES

EDITAL N° 63/2026

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N° 12/2026 - PROCESSO ADM. N° 5392/2026

Modalidade / forma	Concorrência, forma eletrônica
Critério de julgamento	Maior oferta de remuneração mensal
Modo de disputa	Aberto
Objeto	Concessão de direito real de uso, remunerada e com encargos, de barracão com área construída de 6.077,58 m² e das parcelas acessórias delimitadas no Anexo VII
Valor mínimo mensal (pisos)	R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais)
Prazo da concessão	10 (dez) anos, prorrogável uma única vez por igual período
Carência financeira para adequações	30, 60 ou 90 dias, conforme prazo indicado e justificado no Plano de Operação e confirmado pela vencedora, contado da imissão na posse; encerrado o prazo, inicia-se a cobrança independentemente da conclusão das adequações.
Valor global estimado do contrato	R\$ 2.040.000,00 (120 meses × R\$ 17.000,00), como referência econômica nominal, antes da carência financeira inicial, dos abatimentos por empregos e dos reajustes, não se confundindo com a receita efetiva da concessão.
Sistema eletrônico	Bolsa de Licitações e Leilões – BLL (www.bll.org.br)
Data e horário da sessão pública	<u>12/11/2026, às 09h00</u> (horário de Brasília/DF)





SETOR DE LICITAÇÕES

Envio de propostas e documentos	Da publicação deste Edital até a data e o horário limite fixados para a abertura da sessão
Prazo mínimo de divulgação	15 (quinze) dias úteis, contados da divulgação no PNCP
Esclarecimentos e impugnações	licitacao@bariri.sp.gov.br – até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura
Retirada do edital	PNCP e www.bariri.sp.gov.br
Legislação	Lei nº 14.133/2021; Lei Municipal nº 5.502/2026; LC nº 123/2006

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, A TÍTULO REMUNERADO E COM ENCARGOS, DE BARRACÃO PÚBLICO MUNICIPAL COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 6.077,58 m² – AV. DAS INDÚSTRIAS – MATRÍCULA Nº 27.981 (ÁREA 2) E PARCELAS DA MATRÍCULA Nº 24.041

O **MUNICÍPIO DE BARIRI/SP**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Francisco Munhoz Cegarra, nº 126, Vila Maria, Bariri/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.181.376/0001-40, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará licitação para outorga de concessão de direito real de uso, a título remunerado e com encargos, na modalidade CONCORRÊNCIA, sob a forma ELETRÔNICA, com seleção pela MAIOR OFERTA DE REMUNERAÇÃO MENSAL, nos termos da Lei Municipal nº 5.502, de 29 de setembro de 2026, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, da Lei Orgânica do Município de Bariri e das demais normas aplicáveis, observadas as condições deste Edital e de seus Anexos.

1. DO OBJETO E DOS ANEXOS

1.1. A presente licitação tem por objeto a **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, A TÍTULO REMUNERADO E COM ENCARGOS**, de bem imóvel integrante do patrimônio público do Município de Bariri/SP, localizado na Avenida das Indústrias, constituído por **BARRACÃO INDUSTRIAL/COMERCIAL COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 6.077,58 m²**, situado na denominada **Área 2**, com área territorial total de 21.845,45 m², objeto da **Matrícula nº 27.981** do Registro de Imóveis da Comarca de Bariri e do **Cadastro Municipal nº 18.863**, abrangendo, ainda, **parcelas específicas do imóvel objeto da Matrícula nº 24.041** do mesmo





SETOR DE LICITAÇÕES

Registro de Imóveis, visando à instalação, à expansão ou à manutenção de atividade empresarial de interesse do desenvolvimento econômico local.

1.2. O objeto compreende o barracão principal com área construída de 6.077,58 m², bem como as áreas, edificações, benfeitorias e estruturas acessórias vinculadas ou necessárias ao funcionamento da atividade, inclusive aquelas destinadas a acesso, circulação, carga, descarga, segurança, apoio e demais usos operacionais, conforme delimitação constante do Anexo VII.

1.2.1. As parcelas integrantes da Matrícula nº 24.041 **poderão não ser integralmente contíguas ao barracão**, na forma delimitada no Anexo VII.

1.2.2. Fica vedada à concessionária a ocupação, o uso ou a exploração, a qualquer título, de área, edificação ou benfeitoria não identificada no Anexo VII como integrante do objeto, caracterizando a conduta ocupação indevida e infração contratual grave, sem prejuízo da desocupação imediata e das demais medidas cabíveis.

1.3. Não integram o objeto quaisquer áreas, edificações ou benfeitorias não expressamente delimitadas no Anexo VII, ainda que situadas nas mesmas matrículas ou em áreas contíguas ao objeto.

1.4. O prazo da concessão será de **10 (dez) anos**, contados da assinatura do contrato, prorrogável uma única vez por igual período, nos termos do item 21 deste Edital.

1.5. O Município poderá, sem caráter obrigatório e a qualquer tempo, promover a individualização, o desmembramento, a unificação ou remembramento, a retificação, a averbação, a abertura de matrícula própria ou outros atos de regularização cadastral e registral relativos ao objeto, sem que disso decorra alteração do objeto contratado ou direito a indenização, revisão ou reequilíbrio em favor da concessionária.

1.6. Integram este Edital, para todos os fins jurídicos e econômicos:

- a) **ANEXO I** – Termo de Referência e Memorial Descritivo do Imóvel;
- b) **ANEXO II** – Modelo de Proposta de Preço (Outorga Mensal);
- c) **ANEXO III** – Minuta do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso;
- d) **ANEXO IV** – Modelo de Plano de Operação Obrigatório;
- e) **ANEXO V** – Modelos de Declarações Habilitatórias;
- f) **ANEXO VI** – Termo de Ciência e de Notificação (TCESP);
- g) **ANEXO VII** – **Croqui/Planta e Memorial de Delimitação das Áreas Objeto da Concessão;**





SETOR DE LICITAÇÕES

- h) **ANEXO VIII** – Modelo de Atestado de Vistoria e de Declaração de Renúncia à Vistoria;
- i) **ANEXO IX** – Matriz de Riscos.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES

2.1. O procedimento observará a Constituição Federal, a Lei Orgânica do Município de Bariri, a Lei Federal nº 14.133/2021, o Decreto-Lei nº 271/1967, a Lei Municipal nº 5.502/2026, o Documento de Formalização da Demanda - DFD, o Estudo Técnico Preliminar - ETP, o Estudo Técnico de Vantajosidade, o Termo de Referência, as avaliações mercadológicas, as matrículas e os demais documentos técnicos e patrimoniais constantes do processo administrativo.

2.2. A publicação deste Edital fica condicionada ao prévio atendimento cumulativo das seguintes condições precedentes, cuja comprovação deverá estar formalizada nos autos do processo administrativo:

- a) Lei Municipal nº 5.502, de 29 de setembro de 2026, devidamente sancionada e publicada;
- b) conclusão e juntada das 3 (três) avaliações mercadológicas e aprovação do valor mínimo mensal;
- c) delimitação técnica do objeto, com croqui/planta e memorial (Anexo VII);
- d) análise e aprovação jurídica do edital, dos anexos e da minuta contratual pela Procuradoria Jurídica do Município, nos termos do art. 53 da Lei nº 14.133/2021;
- e) designação formal do agente de contratação ou da comissão de contratação e da equipe de apoio, conforme o regulamento municipal aplicável, ficando a designação do gestor e do fiscal do contrato formalizada, no máximo, até a assinatura do ajuste;
- f) observância das exigências de publicidade previstas no art. 54 da Lei nº 14.133/2021, inclusive divulgação integral no PNCP e publicação do extrato nos meios legalmente exigidos.

2.3. Será observado prazo de divulgação não inferior a 15 (quinze) dias úteis para apresentação de propostas e lances, sem prejuízo de prazo superior definido pelo Setor de Licitações e da validação jurídica do enquadramento do critério de seleção e do rito aplicável à presente outorga.





SETOR DE LICITAÇÕES

2.4. Antes da publicação, esta minuta, inclusive quanto ao enquadramento da modalidade concorrência prevista no art. 3º da Lei Municipal nº 5.502/2026, ao critério de seleção pela maior oferta de remuneração mensal e ao rito de disputa eletrônica, foi objeto de controle prévio de legalidade da Procuradoria Jurídica do Município, nos termos do art. 53 da Lei nº 14.133/2021.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E DO CREDENCIAMENTO DIGITAL

3.1. Poderão participar pessoas jurídicas regularmente constituídas no País, cujo objeto social seja compatível com a atividade industrial, comercial ou de serviços admitida para o imóvel, observados o zoneamento e a legislação urbanística e ambiental aplicáveis, e que atendam integralmente às exigências deste Edital.

3.2. A licitante deverá providenciar previamente seu credenciamento junto ao sistema eletrônico indicado no preâmbulo, obtendo chave de acesso e senha, cujo uso é de sua responsabilidade exclusiva, presumindo-se legítimos todos os atos praticados com sua utilização.

3.3. Não será permitida a participação de:

- a) pessoas físicas;
- b) pessoas jurídicas que se enquadrem nas vedações do art. 14 da Lei nº 14.133/2021;
- c) empresas suspensas, impedidas de licitar e contratar ou declaradas inidôneas, nos termos do art. 156, incisos III e IV, da Lei nº 14.133/2021, observados os respectivos âmbitos de eficácia;
- d) empresas cujos sócios, dirigentes ou responsáveis técnicos sejam agentes públicos do Município de Bariri, ou que incidam em qualquer hipótese de conflito de interesses;
- e) empresas cuja atividade seja incompatível com o zoneamento, com o licenciamento ambiental ou com as condições físicas e estruturais do imóvel;
- f) empresas em processo de falência, de dissolução ou de liquidação judicial ou extrajudicial, ressalvada a empresa em recuperação judicial que apresente plano homologado pelo juízo competente, na forma do item 8.3.

3.4. Não se admitirá a participação em consórcio, em razão da necessidade de responsabilidade operacional única, do controle dos empregados vinculados à unidade concedida e da vedação de transferência do direito concedido,





SETOR DE LICITAÇÕES

conforme motivação constante do Termo de Referência e do Estudo Técnico Preliminar.

4. DOS ESCLARECIMENTOS E DAS IMPUGNAÇÕES

4.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido **até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura da sessão pública**, na forma do art. 164 da Lei nº 14.133/2021, exclusivamente pelo e-mail licitacao@bariri.sp.gov.br ou por meio do sistema eletrônico.

4.2. A resposta será divulgada em até 3 (três) dias úteis, limitada ao último dia útil anterior à data de abertura, e será publicada no PNCP e no sítio oficial do Município, vinculando os participantes e a Administração.

4.3. O acolhimento de impugnação com alteração que afete a formulação das propostas implicará a designação de nova data para a sessão pública, com reabertura do prazo de divulgação.

5. DO VALOR MÍNIMO MENSAL, DAS AVALIAÇÕES E DA PROPOSTA

5.1. O **valor mínimo mensal** da remuneração pela concessão é de **R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais)**, correspondente ao **maior valor apurado entre as 3 (três) avaliações mercadológicas** que instruem o processo administrativo, adotado como medida de prudência e de preservação do patrimônio público:

5.1.1. Será desclassificada a proposta que apresentar oferta de remuneração mensal inferior ao valor mínimo estabelecido no item 5.1 deste Edital.

Avaliador	Identificação profissional	Valor mensal informado
Sérgio Coutinho	CRECI nº 199.819-F	R\$ 16.000,00
Líder – Imobiliária e Administradora de Imóveis Ltda.	CRECI-J nº 32.263	R\$ 17.000,00
Antonio Carlos Goettlicher	CRECI nº 40.192	R\$ 17.000,00

5.2. Até a data e o horário limite fixados para o início da sessão pública, as licitantes deverão cadastrar, na plataforma eletrônica, a proposta, o Plano de Operação e as declarações exigidas para essa fase, incluindo:

I – declaração de que atendem aos requisitos de habilitação, nos termos do art. 63, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021;





SETOR DE LICITAÇÕES

II - declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas, nos termos do art. 63, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, sob pena de desclassificação.

5.2.1. A licitação observará a sequência ordinária das fases, com o julgamento das propostas antecedendo a fase de habilitação. Os documentos de habilitação serão exigidos exclusivamente da licitante provisoriamente classificada em primeiro lugar, após o julgamento das propostas, conforme o art. 17 da Lei Federal nº 14.133/2021.

5.3. A proposta indicará, em moeda corrente nacional, o **valor da remuneração mensal (outorga)** que a licitante se propõe a pagar ao Município, com duas casas decimais, no modelo do Anexo II.

5.4. O prazo de validade da proposta é de, no mínimo, **90 (noventa) dias**, contados da data de abertura da sessão pública.

5.5. Até a abertura da sessão pública, as licitantes poderão retirar ou substituir a proposta e os documentos anteriormente inseridos.

5.6. A apresentação da proposta implica declaração de que a licitante dispõe de capacidade econômico-financeira para pagar integralmente o valor ofertado a partir do término da carência financeira de adequação prevista no item 10.7, independentemente da fruição de qualquer faixa de abatimento por geração de empregos, não podendo alegar expectativa de benefício para se eximir do pagamento.

6.DO PLANO DE OPERAÇÃO

6.1. Simultaneamente ao cadastro da proposta, a licitante deverá anexar ao sistema o **Plano de Operação**, de apresentação obrigatória, conforme modelo do Anexo IV, contendo, no mínimo:

- a) descrição da atividade econômica e respectivos CNAEs;
- b) cronograma de implantação, adequações e início das atividades;
- c) indicação e justificativa do prazo de carência financeira necessário às reformas e adequações iniciais, mediante escolha de 30 (trinta), 60 (sessenta) ou 90 (noventa) dias, contado da imissão na posse;
- d) projeção de empregos diretos e sua evolução esperada;
- e) estimativa de investimentos e fontes de recursos;
- f) necessidades de energia, água, logística, segurança e licenciamento;





SETOR DE LICITAÇÕES

- g) medidas de conservação e manutenção do imóvel;
- h) declaração de capacidade de pagamento integral da oferta, independentemente de abatimento;
- i) declaração de ciência de que empregos e investimentos **não interferem** no julgamento da proposta.

6.2. O Plano de Operação não será pontuado e não gera preferência, vantagem competitiva ou critério de desempate. A indicação do prazo de carência financeira de 30, 60 ou 90 dias também não interferirá no julgamento, que observará exclusivamente a maior oferta de remuneração mensal. O prazo indicado integrará a proposta e vinculará a licitante, podendo a vencedora, antes da assinatura do contrato, apenas confirmá-lo ou reduzi-lo, vedada sua ampliação após a abertura da sessão pública.

6.3. A desconformidade insanável do Plano de Operação com o objeto, o zoneamento ou as condições essenciais da concessão poderá acarretar a desclassificação da proposta. A Administração poderá solicitar esclarecimentos ou promover diligência para esclarecer informações já apresentadas, vedada a inclusão posterior de elemento substancial capaz de alterar a proposta, a competição ou o tratamento isonômico entre os licitantes.

7. DA SESSÃO PÚBLICA, DO MODO DE DISPUTA E DO JULGAMENTO

7.1. Na data e horário previstos, o Agente de Contratação abrirá a sessão pública eletrônica e procederá à abertura das propostas.

7.2. Modo de disputa aberto: as licitantes classificadas poderão encaminhar lances públicos e sucessivos, exclusivamente crescentes, observados o intervalo mínimo de diferença fixado no sistema eletrônico e as regras de prorrogação automática da plataforma.

7.2.1. A etapa de lances terá duração inicial de 10 (dez) minutos e será prorrogada automaticamente pela plataforma por períodos de 2 (dois) minutos sempre que houver lance registrado nos últimos 2 (dois) minutos do período em curso.

7.3. O julgamento das propostas observará o critério de maior oferta de remuneração mensal ao Município, com fundamento na Lei Municipal nº 5.502/2026 e na fundamentação jurídica constante do processo administrativo. O maior valor ofertado e aceito ao término da etapa competitiva constituirá a Remuneração Mensal Contratual de Referência, observadas as etapas subsequentes de negociação e análise de aceitabilidade.





SETOR DE LICITAÇÕES

7.4. Fica expressamente vedada a utilização da geração de empregos, do prazo de instalação, do volume de investimentos, do faturamento projetado ou de qualquer outro fator técnico como critério de pontuação, de julgamento ou de desempate das propostas.

7.5. Havendo empate, serão aplicados, sucessivamente, os critérios de desempate previstos no art. 60 da Lei Federal nº 14.133/2021, desde que compatíveis com o objeto e com o critério de julgamento adotado. Persistindo a igualdade, será realizado sorteio público, com registro em ata.

7.6. Encerrada a etapa de lances, o Agente de Contratação poderá negociar condições mais vantajosas com a licitante provisoriamente classificada em primeiro lugar, observados o critério de julgamento e as condições estabelecidas neste edital, vedada a redução da oferta de remuneração mensal ao Município. O resultado da negociação será divulgado a todas as licitantes e juntado aos autos do processo, nos termos do art. 61, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

7.7. Concluída a negociação, quando houver, a licitante provisoriamente classificada em primeiro lugar deverá encaminhar, por meio da plataforma eletrônica, no prazo de 2 (duas) horas, a proposta ajustada ao último lance ofertado ou ao valor resultante da negociação, conforme o caso, utilizando o modelo constante do Anexo II deste edital, com a indicação da Remuneração Mensal Contratual de Referência e a confirmação das demais condições da proposta, admitida a prorrogação do prazo mediante solicitação justificada da licitante, a critério do Agente de Contratação.

7.8. A proposta será submetida à análise de aceitabilidade pelo Agente de Contratação, que verificará sua conformidade com as exigências deste edital e seus anexos, a compatibilidade com o critério de julgamento adotado e a exequibilidade das condições ofertadas, quando cabível.

7.8.1. Será desclassificada a proposta que:

I - conter vícios insanáveis;

II - não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas no edital;

III - apresentar desconformidade com outras exigências do edital ou de seus anexos, desde que insanável;

IV - apresentar preço ou oferta inexequível ou permanecer acima do orçamento estimado para a contratação, quando aplicável;





SETOR DE LICITAÇÕES

V - apresentar oferta de remuneração mensal inferior ao valor mínimo estabelecido neste Edital, fixado em R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), ou cuja exequibilidade não seja demonstrada, quando exigido pela Administração;

VI - apresentar desconformidade insanável com qualquer outra exigência deste edital.

7.8.2. Antes de eventual desclassificação por inexecutabilidade ou desconformidade passível de esclarecimento, o Agente de Contratação poderá diligenciar para verificar as informações apresentadas e oportunizar os esclarecimentos cabíveis, observada a legislação aplicável.

7.8.3. A análise de aceitabilidade observará, no que couber ao critério de maior oferta de remuneração mensal ao Município, o disposto no art. 59 da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando as particularidades do objeto e a natureza da remuneração ofertada.

8. DA HABILITAÇÃO

8.1. Encerrada a etapa de lances e definida a proposta de maior valor, o Agente de Contratação abrirá os documentos de habilitação da licitante detentora da melhor oferta.

8.1.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA:

- a) registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, registrado na Junta Comercial, acompanhado, no caso de sociedade por ações, dos documentos de eleição dos administradores, anexadas todas as alterações registradas ou a última alteração consolidada;
- c) ato constitutivo registrado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, tratando-se de sociedades civis, acompanhado de prova da diretoria em exercício;
- d) decreto de autorização e ato de registro ou autorização para funcionamento, tratando-se de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, quando a atividade assim o exigir.

8.1.2. REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

- a) prova de inscrição no CNPJ/MF;
- b) prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou à sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;





SETOR DE LICITAÇÕES

- c) prova de regularidade perante a Fazenda Federal, Estadual e/ou Municipal do domicílio ou sede da licitante, conforme o caso e na medida pertinente à atividade relacionada ao objeto da contratação;
- d) Certificado de Regularidade do FGTS – CRF;
- e) certidão negativa, ou positiva com efeitos de negativa, relativa a tributos federais e à Dívida Ativa da União;
- f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, ou positiva com efeitos de negativa, nos termos da Lei nº 12.440/2011.

8.1.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

- a) certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;
- b) balanço patrimonial, demonstração de resultado do exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, apresentados na forma da lei, observado o art. 69, inciso I e § 6º, da Lei nº 14.133/2021;
- c) comprovação de índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC) e Solvência Geral (SG) iguais ou superiores a 1,00 (um), calculados com base nas demonstrações contábeis exigidas neste Edital, mediante aplicação das seguintes fórmulas:
 - Liquidez Geral (LG): $(\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}) \div (\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante})$;
 - Liquidez Corrente (LC): $\text{Ativo Circulante} \div \text{Passivo Circulante}$;
 - Solvência Geral (SG): $\text{Ativo Total} \div (\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante})$.

A licitante deverá apresentar as respectivas memórias de cálculo dos índices, de forma a permitir a conferência dos resultados pela Administração, nos termos do art. 69 da Lei Federal nº 14.133/2021.

8.1.4. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

- a) declaração de que dispõe, ou de que providenciará no prazo de implantação, de estrutura, equipamentos e pessoal técnico adequados à atividade descrita no Plano de Operação;
- b) **não será exigida** experiência prévia em concessão de bem público, por não ser indispensável à execução do objeto.

8.1.5. DEMAIS COMPROVAÇÕES E DECLARAÇÕES (Anexo V):

- a) declaração de cumprimento do disposto no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal e no art. 68, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021;





SETOR DE LICITAÇÕES

- b) declaração de responsabilidade pelo pagamento de tributos, tarifas, encargos e demais despesas incidentes sobre o imóvel durante a vigência da concessão;
- c) declaração de inexistência de fatos impeditivos e de que não emprega mão de obra em condições análogas à de escravo;
- d) declaração de pleno conhecimento e submissão às regras do Edital e de seus anexos, inclusive à delimitação do Anexo VII;
- e) atestado de vistoria ou declaração de renúncia à vistoria (Anexo VIII).
- f) declaração de cumprimento das exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, nos termos do art. 63, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021;
- g) declaração de que a proposta econômica compreende a integralidade dos custos necessários ao cumprimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, na legislação trabalhista, em normas infralegais, convenções coletivas e termos de ajustamento de conduta vigentes na data de apresentação da proposta, quando aplicável, nos termos do art. 63, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

8.2. Para as certidões que não indiquem prazo de validade, será considerado o de **90 (noventa) dias** contados da emissão.

8.3. A empresa em recuperação judicial poderá participar desde que demonstre, por documentação idônea e atual, aptidão econômico-financeira para assumir e cumprir as obrigações da concessão, sem prejuízo da análise dos documentos previstos no item 8.1.3 e da jurisprudência aplicável.

8.4. Havendo necessidade de envio de documentos complementares ou de saneamento de falhas formais que não alterem a substância dos documentos e a sua validade jurídica, o Agente de Contratação abrirá prazo não inferior a **2 (duas) horas** no chat do sistema, na forma do art. 64 da Lei nº 14.133/2021.

9. DA VISTORIA E DO CONHECIMENTO DO IMÓVEL

9.1. As interessadas poderão realizar visita técnica ao imóvel, mediante agendamento prévio junto à **Diretoria de Desenvolvimento Econômico e Turismo**, pelo e-mail desenvolvimento@bariri.sp.gov.br ou pelo telefone (14) 3662-9200 – ramal 9217, em dias úteis, das 08h00 às 17h00.

9.2. A vistoria é **facultativa**. Caso opte por não realizá-la, a licitante deverá anexar ao sistema a **Declaração de Renúncia à Vistoria** (Anexo VIII),





SETOR DE LICITAÇÕES

assumindo integral responsabilidade pela suficiência de sua proposta e pelo pleno conhecimento do estado do imóvel e da delimitação constante do Anexo VII.

9.3. O imóvel será concedido no estado de conservação em que se encontra, cabendo à concessionária executar, às suas expensas, as reformas, reparos e adequações necessárias à atividade. Não assistirá à concessionária direito a indenização, revisão, abatimento adicional ou reequilíbrio econômico-financeiro em razão dessas intervenções, ressalvada exclusivamente a carência financeira inicial de adequação expressamente prevista no item 10.7.

10. DO BENEFÍCIO DE ABATIMENTO POR GERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EMPREGOS

10.1. O incentivo dar-se-á **exclusivamente na fase de execução contratual**, mediante abatimento percentual sobre a Remuneração Mensal Contratual de Referência, e **não integra, sob nenhuma forma, o julgamento das propostas**.

10.2. A meta para o abatimento integral é de **122 (cento e vinte e dois) empregos diretos**, obtida pela divisão da área construída de 6.077,58 m² pelo parâmetro de 1 (um) emprego para cada 50 m² de construção, com arredondamento do resultado (121,5516) para o número inteiro imediatamente superior.

10.3. O abatimento observará as seguintes faixas, na forma da Lei Municipal nº 5.502/2026:

Faixa	Empregos diretos gerados e mantidos	Percentual de abatimento sobre o valor mensal
I	de 40 a 59 empregos	25%
II	de 60 a 89 empregos	50%
III	de 90 a 121 empregos	75%
IV	122 empregos ou mais	100%

10.3.1. Será aplicado o percentual correspondente à **maior faixa efetivamente comprovada**, vedada a cumulatividade entre faixas.





SETOR DE LICITAÇÕES

10.3.2. A manutenção de número **inferior a 40 (quarenta) empregos diretos não gera direito a abatimento**, sendo devida a integralidade da remuneração mensal.

10.4. **Conceito de emprego direto.** Considera-se emprego direto o trabalhador com vínculo empregatício formal regido pela CLT, registrado pela concessionária e **efetivamente vinculado e alocado à unidade instalada ou operada no imóvel objeto da concessão.**

10.4.1. Ficam **excluídos** do cômputo:

- a) sócios, diretores, administradores e prestadores de serviço autônomos ou contratados sob regime de pessoa jurídica;
- b) empregados vinculados a outras unidades, filiais ou sedes da concessionária, ainda que localizadas no Município de Bariri;
- c) trabalhadores terceirizados e empregados de empresas prestadoras de serviços, ainda que atuem fisicamente na unidade;
- d) estagiários, nos termos da Lei nº 11.788/2008.

10.4.2. O menor aprendiz contratado na forma dos arts. 428 e seguintes da CLT será computado **até o limite legal de aprendizagem**, vedada a utilização da modalidade para composição artificial das faixas.

10.5. Aferição. A comprovação dos empregos será realizada inicialmente no encerramento da carência financeira de adequação escolhida pela concessionária e, após essa primeira aferição, no mínimo trimestralmente, mediante protocolo eletrônico junto à Diretoria de Desenvolvimento Econômico e Turismo, com a apresentação de:

- a) relação nominal dos empregados vinculados à unidade instalada no imóvel;
- b) registros do eSocial;
- c) comprovantes do FGTS Digital, folhas de pagamento analíticas e documentos previdenciários;
- d) outros elementos idôneos exigidos pela fiscalização.

10.5.1. Para a primeira aferição, a concessionária poderá protocolar a documentação comprobatória a partir dos 5 (cinco) dias úteis anteriores ao término da carência financeira e até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao seu encerramento. O fiscal do contrato conferirá a documentação e emitirá relatório de validação da faixa em até 10 (dez) dias úteis.

10.5.2. A faixa de abatimento reconhecida na primeira aferição produzirá efeitos sobre a primeira competência de remuneração exigível após o término





SETOR DE LICITAÇÕES

da carência financeira. Nas aferições subsequentes, eventual alteração de faixa produzirá efeitos financeiros a partir do mês subsequente à aferição.

10.5.3. A ausência de apresentação tempestiva da documentação na primeira aferição implicará cobrança integral da remuneração a partir do término da carência financeira, até que nova aferição reconheça faixa de abatimento. Nas aferições posteriores, a falta de protocolo tempestivo implicará suspensão do benefício e cobrança integral nas competências afetadas, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

10.6. **Recomposição automática.** A perda superveniente ou a não comprovação da faixa anteriormente reconhecida implicará a revisão do percentual e a **recomposição automática** da remuneração devida, independentemente de notificação prévia, a partir do mês subsequente à aferição.

10.6.1. Exemplificativamente: comprovada a Faixa IV (122 empregos ou mais) e verificada, em aferição posterior, a manutenção de 95 empregos, o abatimento passará a 75% (Faixa III), devendo a concessionária recolher 25% da Remuneração Mensal Contratual de Referência atualizada.

10.7. Prazo geral de implantação e carência financeira de adequação. Nos termos do art. 9º, parágrafo único, da Lei Municipal nº 5.502/2026, fica estabelecido prazo geral de 12 (doze) meses, contado da imissão na posse, para implantação da atividade e formação progressiva do quadro mínimo de empregos. Dentro desse período será concedida carência financeira inicial, exclusivamente para realização das reformas, reparos, instalações e adequações necessárias ao funcionamento do empreendimento, na forma dos itens seguintes.

10.7.1. A licitante deverá indicar e justificar no Plano de Operação o prazo de carência financeira necessário às adequações iniciais, escolhendo uma das seguintes opções: 30 (trinta), 60 (sessenta) ou 90 (noventa) dias, contados da imissão na posse. A opção declarada integra a proposta, não interfere no julgamento e vincula a licitante.

10.7.2. Após a adjudicação e antes da assinatura do contrato, a vencedora apresentará declaração confirmando o prazo indicado no Plano de Operação, admitida apenas sua redução. É vedada a ampliação do período após a abertura da sessão pública, e a carência financeira jamais poderá exceder 90 (noventa) dias.

10.7.3. Durante a carência financeira confirmada, não será exigido o pagamento da Remuneração Mensal Contratual de Referência. Permanecem, contudo, integralmente a cargo da concessionária as despesas de reforma,





SETOR DE LICITAÇÕES

adequação, conservação, segurança, consumos, licenças, tributos e demais encargos legalmente incidentes desde a imissão na posse.

10.7.4. A carência financeira cessará no primeiro dos seguintes eventos: I - término do prazo de 30, 60 ou 90 dias confirmado pela concessionária; ou II - início efetivo da atividade produtiva ou operacional no imóvel, caso ocorra antes. A partir do dia imediatamente subsequente, a remuneração mensal passará a ser exigível, independentemente de as reformas e adequações terem sido integralmente concluídas.

10.7.5. Iniciada a cobrança, serão aplicados, desde a primeira competência exigível, os abatimentos correspondentes à faixa de empregos diretos efetivamente comprovada na forma do item 10.5. Se não houver comprovação de, no mínimo, 40 (quarenta) empregos, será devida a remuneração integral.

10.7.6. A carência financeira não será prorrogada em razão de atraso, continuidade ou necessidade superveniente de obras e adequações, sem prejuízo de eventual análise de fatos extraordinários nos estritos limites da legislação aplicável. O prosseguimento das intervenções após o encerramento da carência não suspende nem posterga a remuneração.

10.7.7. O prazo geral de 12 (doze) meses para formação do quadro mínimo de empregos permanece contado da imissão na posse, independentemente da opção de carência financeira. Encerrado esse prazo, a manutenção de número inferior a 40 (quarenta) empregos diretos por 2 (dois) períodos consecutivos de aferição, sem motivo devidamente comprovado e reconhecido mediante decisão administrativa motivada, caracterizará descumprimento de encargo essencial, podendo ensejar a extinção da concessão, assegurados o contraditório e a ampla defesa e observado o parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial de Bariri.

10.8. O benefício **não constitui direito adquirido**, não gera crédito, repasse, indenização ou compensação pecuniária em favor da concessionária, e poderá ser revisto a qualquer tempo diante de alteração do quadro de empregados, de falsidade documental ou de irregularidade apurada.

10.9. A prestação de informações falsas, o registro de vínculos simulados ou a indicação de empregados sem atuação efetiva na unidade sujeitarão a concessionária à **cobrança retroativa integral** dos valores abatidos, corrigidos e acrescidos dos encargos moratórios, às sanções do item 17 e à extinção da concessão, sem prejuízo da comunicação aos órgãos de fiscalização trabalhista e ao Ministério Público.





SETOR DE LICITAÇÕES

11. DA REMUNERAÇÃO, DO PAGAMENTO E DO REAJUSTE

11.1. A remuneração mensal somente se tornará exigível após o encerramento da carência financeira de adequação definida no item 10.7, ou a partir do início efetivo da atividade produtiva ou operacional, se anterior. O recolhimento será efetuado por Documento de Arrecadação Municipal - DAM, ou guia equivalente emitida pelo setor competente, com vencimento até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao de competência. Quando o início da exigibilidade ocorrer no curso do mês civil, a primeira remuneração será calculada proporcionalmente aos dias de utilização remunerada (pro rata die).

11.2. O atraso no recolhimento sujeitará a concessionária, cumulativamente, a:

- a) atualização monetária pelo IPCA/IBGE;
- b) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*;
- c) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso;
- d) inscrição do débito em Dívida Ativa do Município e execução fiscal;
- e) demais medidas contratuais e sanções administrativas cabíveis.

11.3. A Remuneração Mensal Contratual de Referência será **reajustada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE**, ou por índice oficial que venha a substituí-lo, tomando-se como data-base a assinatura do contrato.

11.3.1. O reajuste incidirá sobre a remuneração **integral**, aplicando-se os abatimentos, mês a mês, sobre o valor já atualizado.

11.4. A eventual prorrogação do prazo contratual dependerá de **nova avaliação do imóvel** e de demonstração de vantajosidade, podendo implicar a revisão do valor da remuneração para adequação ao valor de mercado apurado.

11.5. A receita será classificada e escriturada sob rubrica orçamentária própria de **receitas patrimoniais** do Município de Bariri/SP.

12. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

12.1. Constituem obrigações da concessionária, sem prejuízo das demais previstas na lei autorizativa, neste Edital e no contrato:

- a) utilizar o imóvel **exclusivamente** para a finalidade aprovada no Plano de Operação, vedado o desvio de finalidade e a alteração de ramo de atividade sem prévia autorização escrita;





SETOR DE LICITAÇÕES

- b) cumprir integralmente a lei, o edital, a proposta, o plano de operação e o contrato;
- c) pagar pontualmente a remuneração e os demais valores devidos;
- d) conservar, manter, limpar, vigiar e reparar o imóvel e as áreas delimitadas;
- e) arcar com tarifas de consumo, tributos e taxas legalmente incidentes e exigíveis em razão da posse, do uso do imóvel ou da atividade econômica, quando cabíveis, bem como licenças, alvarás, AVCB, seguros e encargos trabalhistas, previdenciários e ambientais;
- f) **não ocupar** áreas, edificações ou benfeitorias não delimitadas no Anexo VII;
- g) **não ceder, transferir, sublocar, emprestar, onerar** ou permitir a utilização, total ou parcial, do imóvel ou do direito concedido por terceiros, sem prévia e expressa autorização do Município;
- h) permitir e facilitar a fiscalização, franqueando acesso e fornecendo documentos autênticos;
- i) comunicar imediatamente danos, sinistros, acidentes, interdições e alterações societárias ou operacionais relevantes;
- j) providenciar, às suas expensas, o registro do instrumento de concessão de direito real de uso no Registro de Imóveis competente, quando exigível, observadas as exigências registrais aplicáveis. Eventuais atos de individualização, desmembramento, unificação, remembramento, retificação, averbação ou abertura de matrícula dependerão de iniciativa e anuência do Município, nos termos da Lei Municipal nº 5.502/2026, não podendo ser promovidos unilateralmente pela concessionária;
- k) observar a legislação de proteção de dados pessoais (Lei nº 13.709/2018) no tratamento dos dados dos empregados apresentados à fiscalização;
- l) restituir o imóvel livre e desocupado, em perfeitas condições de uso, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular.

13. DA GESTÃO, DA FISCALIZAÇÃO E DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

13.1. A gestão e a fiscalização caberão a agentes formalmente designados nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, com apoio da **Diretoria de Desenvolvimento Econômico e Turismo** e do **Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial de Bariri**, bem como dos demais setores técnicos municipais.





SETOR DE LICITAÇÕES

13.2. Compete ao **fiscal**: realizar vistorias periódicas; verificar a ocupação, a conservação, as licenças e o cumprimento dos encargos; conferir a documentação trabalhista e validar as faixas de abatimento; notificar irregularidades e instruir os autos.

13.3. Compete ao **gestor**: controlar prazos, pagamentos, decisões, alterações, sanções, prorrogação e extinção, mantendo o histórico documental do contrato.

13.4. Compete ao **Município**:

- a) entregar o imóvel mediante Termo de Vistoria e Imissão na Posse, com a delimitação do Anexo VII;
- b) designar gestor e fiscal e acompanhar a execução;
- c) emitir os documentos de arrecadação e controlar os pagamentos;
- d) analisar a comprovação dos empregos e aplicar o percentual correspondente;
- e) apreciar os pedidos de autorização de obras e adequações em prazo razoável;
- f) adotar as medidas de cobrança, sanção, extinção e reversão cabíveis;
- g) preservar o acesso restrito aos documentos pessoais dos empregados, observada a Lei nº 13.709/2018.

14. DA GARANTIA CONTRATUAL

14.1. Não será exigida garantia contratual de execução, considerando a natureza patrimonial e arrecadatória da concessão, a inexistência de desembolso do Município em favor da concessionária, a obrigação de pagamento mensal, os mecanismos de fiscalização, recomposição da remuneração, sanção, extinção e reversão do imóvel previstos neste Edital.

14.2. A ausência de garantia contratual não afasta a responsabilidade integral da concessionária pelos valores devidos, multas, danos ao patrimônio municipal, custos de recomposição e demais obrigações decorrentes da concessão.

14.3. Os créditos decorrentes do contrato poderão ser cobrados administrativa ou judicialmente, inclusive mediante inscrição em Dívida Ativa, sem prejuízo das demais medidas legais e contratuais cabíveis.

15. DAS BENFEITORIAS, OBRAS E INSTALAÇÕES:





SETOR DE LICITAÇÕES

15.1. Toda e qualquer obra, reforma, modificação, ampliação ou benfeitoria dependerá de **prévia e expressa autorização escrita** da Administração, acompanhada de projeto, responsabilidade técnica (ART/RRT) e licenças, quando exigíveis, respeitada a estrutura existente.

15.2. As benfeitorias **necessárias, úteis ou voluptuárias incorporar-se-ão ao patrimônio municipal** ao término ou à extinção da concessão, **sem direito a retenção ou indenização**, independentemente de sua natureza.

15.3. As instalações removíveis poderão ser retiradas ao final, desde que a remoção não cause dano ao imóvel e haja autorização da Administração, devendo os danos eventualmente causados ser integralmente reparados.

16. DA FASE RECURSAL

16.1. Encerrada a fase de habilitação e declarada a vencedora, o Agente de Contratação abrirá prazo não inferior a **30 (trinta) minutos** no sistema para que qualquer licitante manifeste, de forma **imediata e motivada**, a intenção de recorrer, na forma do art. 165, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, sendo a fase recursal **única**.

16.2. A falta de manifestação imediata e motivada importará preclusão do direito de recurso.

16.3. Admitida a intenção de recorrer, a recorrente terá o prazo de 3 (três) dias úteis para apresentar suas razões recursais na plataforma eletrônica, ficando as demais licitantes, desde logo, intimadas para, querendo, apresentar contrarrazões em igual prazo, contado da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, nos termos do art. 165, § 4º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

16.4. O recurso terá efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente. O recurso será dirigido ao Agente de Contratação, que, se não reconsiderar a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso, devidamente informado, à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos, nos termos do art. 165, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

17. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E DAS SANÇÕES

17.1. A licitante ou a concessionária será responsabilizada administrativamente pelas infrações previstas no **art. 155 da Lei nº**





SETOR DE LICITAÇÕES

14.133/2021, aplicando-se-lhe, observado o devido processo legal, as sanções do art. 156 da mesma Lei:

- a) **advertência**, na hipótese do art. 156, § 2º;
- b) **multa**;
- c) **impedimento de licitar e contratar** com a Administração Pública direta e indireta do Município de Bariri/SP, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nas hipóteses do art. 156, § 4º;
- d) **declaração de inidoneidade para licitar ou contratar**, pelo prazo mínimo de 3 (três) e máximo de 6 (seis) anos, nas hipóteses do art. 156, § 5º.

17.2. **Dosimetria das multas**, observado o limite do art. 156, § 3º, da Lei nº 14.133/2021 (mínimo de 0,5% e máximo de 30% do valor do contrato), tomando-se como base de cálculo, conforme o caso, a Remuneração Mensal Contratual de Referência ou o valor global estimado do contrato:

- a) multa moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso, incidente sobre a Remuneração Mensal Contratual de Referência, pelo descumprimento injustificado do prazo máximo de 12 (doze) meses para implantação da atividade, quando caracterizado atraso imputável à concessionária e após regular notificação, limitada a 30 (trinta) dias, após o que o atraso poderá ser tratado como inexecução parcial;
- b) **multa de 5% (cinco por cento)** sobre o valor global estimado do contrato, por inexecução parcial;
- c) **multa de 10% (dez por cento)** sobre o valor global estimado do contrato, por inexecução parcial que cause grave dano à Administração ou ao interesse coletivo;
- d) **multa de 20% (vinte por cento)** sobre o valor global estimado do contrato, por inexecução total, por desvio de finalidade, por transferência não autorizada do direito concedido ou por rescisão motivada por culpa da concessionária;
- e) **multa de 30% (trinta por cento)** sobre o valor global estimado do contrato, nas hipóteses dos incisos VIII a XII do art. 155 da Lei nº 14.133/2021;
- f) **multa de 2% (dois por cento)** sobre a Remuneração Mensal Contratual de Referência, por ocorrência, pelo descumprimento de obrigação acessória não especificamente sancionada, inclusive pela ocupação de área não delimitada no Anexo VII, sem prejuízo da desocupação imediata.





SETOR DE LICITAÇÕES

17.2.1. Nas hipóteses dos itens 4 e 5, a multa será cumulada com a **cobrança retroativa integral** dos abatimentos indevidamente fruídos, atualizados e acrescidos dos encargos moratórios.

17.3. As multas poderão ser aplicadas cumulativamente com as demais sanções, quando juridicamente cabível, e serão cobradas administrativamente ou judicialmente, inclusive mediante inscrição em Dívida Ativa, sem prejuízo da reparação integral dos danos.

17.4. **Do processo sancionatório:**

- a) nas hipóteses de **advertência e multa**, será facultada defesa escrita no prazo de **15 (quinze) dias úteis**, contados da intimação, nos termos do art. 157 da Lei nº 14.133/2021;
- b) nas hipóteses de **impedimento de licitar e contratar** e de **declaração de inidoneidade**, será instaurado processo de responsabilização conduzido por comissão de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, com intimação para defesa escrita no prazo de **15 (quinze) dias úteis**, na forma do art. 158 da Lei nº 14.133/2021;
- c) das sanções de advertência, multa e impedimento caberá **recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis** (art. 166); da declaração de inidoneidade caberá **pedido de reconsideração no prazo de 15 (quinze) dias úteis** (art. 167).

17.5. Na aplicação das sanções serão considerados a natureza e a gravidade da infração, as peculiaridades do caso, as circunstâncias agravantes e atenuantes, os danos ao Município e a implantação de programa de integridade, nos termos do art. 156, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

18. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

18.1. Encerradas as fases de julgamento e habilitação e exauridos os recursos administrativos, o processo será encaminhado à autoridade superior, que poderá, nos termos do art. 71 da Lei Federal nº 14.133/2021:

- I** - determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;
- II** - revogar a licitação por motivo de conveniência e oportunidade, devidamente justificado;
- III** - proceder à anulação da licitação, de ofício ou mediante provocação, quando presente ilegalidade insanável;
- IV** - adjudicar o objeto e homologar a licitação.





SETOR DE LICITAÇÕES

18.2. A adjudicação e a homologação serão formalizadas pela autoridade competente mediante decisão fundamentada, após a verificação da regularidade dos atos praticados no procedimento licitatório.

19. DA EXTINÇÃO, DA REVERSÃO E DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

19.1. Constituem causas de extinção da concessão, assegurados o contraditório e a ampla defesa:

- a) o decurso do prazo contratual, sem prorrogação;
- b) o descumprimento de obrigações legais, editais ou contratuais;
- c) o desvio de finalidade do imóvel;
- d) a paralisação injustificada das atividades por período superior a 6 (seis) meses consecutivos;
- e) o descumprimento do encargo mínimo de empregos, na forma do item 10.7.7;
- f) a inadimplência no pagamento da remuneração por 3 (três) competências, consecutivas ou alternadas;
- g) a cessão, transferência, sublocação, empréstimo, oneração ou utilização por terceiros sem autorização;
- h) a deterioração grave do imóvel imputável à concessionária;
- i) o exercício de atividade sem as licenças exigíveis, após regular notificação;
- j) a falência, dissolução ou extinção da concessionária;
- k) razões de interesse público devidamente motivadas, na forma dos arts. 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021;
- l) a anulação do procedimento licitatório ou do contrato por vício insanável de legalidade.

19.2. Extinta a concessão, o imóvel **reverterá à posse do Município** com todos os acessórios e benfeitorias incorporadas, sem direito a retenção ou indenização, sem prejuízo da cobrança dos valores devidos e da reparação integral dos danos.

19.3. A concessionária deverá desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias contados da comunicação formal da extinção, sob pena de adoção das medidas administrativas e judiciais cabíveis, inclusive reintegração de posse, e de cobrança, enquanto perdurar a ocupação indevida, de indenização equivalente à remuneração mensal vigente, calculada pro rata die, sem prejuízo da reparação de perdas e danos comprovados.





SETOR DE LICITAÇÕES

19.4. A restituição será formalizada por **Termo de Devolução e Vistoria Final**, com registro fotográfico e apuração de eventuais danos.

19.5. Extinta a concessão, o Município providenciará, com a colaboração obrigatória da concessionária, o **cancelamento do registro do direito real de uso** no Registro de Imóveis competente.

20. DA INEXISTÊNCIA DE DESPESA E DA NATUREZA DA RECEITA

20.1. A presente licitação tem natureza de **contrato de concessão patrimonial arrecadatário e de fomento econômico**, não havendo desembolso, pagamento ou despesa do Município em favor da concessionária.

20.2. O procedimento gera receita corrente patrimonial ao erário a partir do encerramento da carência financeira inicial, tomando-se como referência a Remuneração Mensal Contratual de Referência resultante da licitação, antes dos abatimentos por empregos. A receita efetiva dependerá do prazo de carência confirmado pela vencedora, da data de início da atividade, dos abatimentos comprovados e dos reajustes contratuais.

20.3. O benefício de abatimento previsto no item 10 funciona estritamente como **reduzidor do valor a recolher** em cada competência, condicionado à prévia comprovação das faixas de emprego, **não implicando, em nenhuma hipótese, direito a repasse financeiro, crédito, compensação ou indenização** em favor da concessionária.

20.4. Todas as despesas de execução do objeto – benfeitorias, manutenção, tributos, tarifas de consumo, segurança e seguros – correrão por conta exclusiva e integral da concessionária.

20.5. Os custos administrativos de avaliação, publicação, fiscalização e eventual regularização registral serão suportados por dotações orçamentárias próprias, quando necessários.

21. DO CONTRATO, DA IMPLANTAÇÃO E DA PRORROGAÇÃO

21.1. Homologado o resultado, a licitante vencedora será convocada para assinar o Contrato de Concessão de Direito Real de Uso no prazo de **5 (cinco) dias úteis**, prorrogável uma vez por igual período mediante solicitação justificada e aceita, sob pena de decadência do direito à outorga e de aplicação das sanções do item 17.

21.1.1. A assinatura ocorrerá preferencialmente de forma digital, por certificado ICP-Brasil ou plataforma eletrônica oficial do Município.





SETOR DE LICITAÇÕES

21.1.2. São condições para a assinatura: a manutenção das condições de habilitação, a apresentação do Plano de Operação em versão final compatível com o julgamento e a declaração da vencedora confirmando o prazo de carência financeira de adequação indicado em sua proposta, admitida apenas sua redução e vedada a ampliação.

21.2. Assinado o contrato, o imóvel será entregue mediante **Termo de Vistoria e Imissão na Posse**, com a delimitação do Anexo VII.

21.3. O prazo geral de implantação da atividade e formação do quadro mínimo de empregos será de até 12 (doze) meses, contado da imissão na posse, observados o cronograma do Plano de Operação, as adequações, licenças e autorizações necessárias e as regras de carência financeira do item 10.7.

21.3.1. O prazo de carência financeira para reformas e adequações será o indicado no Plano de Operação e confirmado pela vencedora, limitado a 30, 60 ou 90 dias. Seu encerramento não depende da conclusão das obras e não será prorrogado para fins de suspensão da remuneração.

21.4. A remuneração mensal será devida a partir do primeiro dia subsequente ao término da carência financeira confirmada ou do início efetivo da atividade produtiva ou operacional, se anterior, aplicando-se desde então as faixas de abatimento por empregos efetivamente comprovadas, na forma do item 10.5.

21.4.1. Caso a exigibilidade se inicie no curso do mês civil, a primeira competência será calculada pro rata die, mantendo-se o vencimento no dia 10 (dez) do mês subsequente.

21.5. A prorrogação do prazo da concessão, por uma única vez e por igual período, dependerá de: interesse público justificado; cumprimento integral dos encargos; inexistência de inadimplemento; nova avaliação do imóvel; manifestação técnica e jurídica; e demonstração de vantajosidade, devendo o pedido ser formalizado com antecedência mínima de **180 (cento e oitenta) dias** do termo final.

21.6. Não sendo celebrado o contrato com a licitante vencedora, inclusive em razão da perda do direito à contratação ou da não assinatura do instrumento no prazo e nas condições estabelecidos neste edital, a Administração poderá, observado o disposto no art. 90, §§ 2º e 4º, da Lei Federal nº 14.133/2021:

a) convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições propostas pela licitante vencedora, observados os requisitos legais aplicáveis;





SETOR DE LICITAÇÕES

b) caso nenhuma das licitantes aceite a contratação nos termos da alínea "a", convocar as remanescentes, na ordem de classificação, para negociação, com vistas à obtenção de condições mais vantajosas, ainda que diferentes das condições ofertadas pela vencedora;

c) frustradas as providências anteriores, adjudicar e celebrar o contrato nas condições ofertadas pelas licitantes remanescentes, observada a ordem classificatória, desde que atendidos os requisitos de habilitação e aceita a proposta pela Administração, ou adotar as demais providências legalmente cabíveis.

21.6.1. A convocação de licitantes remanescentes não afasta a aplicação das sanções cabíveis à licitante que tenha dado causa à não celebração do contrato, quando configurada infração administrativa, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

22. DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

22.1. As partes obrigam-se a observar a Lei nº 13.709/2018 no tratamento dos dados pessoais necessários à execução e à fiscalização do contrato, notadamente os dados dos empregados apresentados para comprovação das faixas de abatimento.

22.2. Os dados serão tratados exclusivamente para a finalidade de fiscalização contratual, com acesso restrito aos agentes designados, **não sendo objeto de publicação além do estritamente necessário** ao atendimento do princípio da publicidade e das requisições dos órgãos de controle.

23. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

23.1. O Município poderá revogar a licitação por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente comprovado, ou anulá-la, total ou parcialmente, por ilegalidade insanável, de ofício ou por provocação, sem que assista às licitantes direito a indenização, ressalvado o disposto no art. 71 da Lei nº 14.133/2021.

23.2. O inteiro teor do Edital e de seus anexos será divulgado e mantido no PNCP e poderá ser disponibilizado no sítio eletrônico oficial do Município. O extrato do edital será publicado nos meios obrigatórios previstos no art. 54 da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo de outras formas de publicidade adotadas pelo Município.

23.3. A participação no certame implica o conhecimento pleno e a aceitação irrestrita de todas as condições, exigências e parâmetros fixados neste ato





SETOR DE LICITAÇÕES

convocatório, em seus anexos e na legislação de regência, **inclusive quanto à delimitação física do objeto constante do Anexo VII.**

23.4. Este ajuste e seus aditamentos sujeitam-se à análise e ao julgamento do **Tribunal de Contas do Estado de São Paulo**, na forma do Anexo VI.

23.5. Os casos omissos serão dirimidos pelo Agente de Contratação, com o suporte técnico da Diretoria de Desenvolvimento Econômico e Turismo e o apoio jurídico da Procuradoria do Município..

24. DO FORO

24.1. Fica eleito o foro da Comarca de Bariri, Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Edital e do contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Bariri, 15 de outubro de 2026.

Airton Luis Pegoraro
Prefeito





SETOR DE LICITAÇÕES

(ANEXO I – DFD, TERMO DE REFERÊNCIA E MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL)

1. Integra este Edital, como Anexo I, DFD, o **Termo de Referência** aprovado pela Diretoria de Desenvolvimento Econômico e Turismo e pela autoridade competente, referente à Concessão de Direito Real de Uso do barracão público municipal com área construída de 6.077,58 m², cujo teor é parte indissociável deste ato convocatório e ao qual se remetem todas as disposições técnicas, operacionais e administrativas nele detalhadas e memorial descritivo sintético do imóvel.

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA - DFD

Concessão de Direito Real de Uso de Barracão Público Municipal

Processo Administrativo nº 5.392/2026

Órgão/Entidade	Município de Bariri/SP.
Unidade requisitante	Diretoria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo.
Responsável pela demanda	Wellington Pollonio Bof - Diretor Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo.
Objeto	Outorga, mediante licitação, de concessão de direito real de uso, a título remunerado e com encargos, do barracão industrial com área construída de 6.077,58 m ² , situado na Matrícula nº 27.981, abrangendo também parcelas específicas da Matrícula nº 24.041, tecnicamente delimitadas no procedimento.
Base legal específica	Lei Municipal nº 5.502, de 29 de setembro de 2026, Lei Federal nº 14.133/2021, Decreto-Lei nº 271/1967 e Lei Orgânica Municipal.
Prazo pretendido	10 (dez) anos, admitida uma única prorrogação por igual período, observadas as condições da Lei Municipal nº 5.502/2026 e do contrato.
Valor-base mínimo	R\$ 17.000,00 mensais, correspondente ao maior valor apurado entre as três avaliações mercadológicas juntadas ao processo, sem





SETOR DE LICITAÇÕES

	prejuízo de proposta superior na concorrência.
Prioridade	Alta, em razão da necessidade de ocupação produtiva do patrimônio público, geração de empregos e prevenção da deterioração do imóvel.
Carência financeira inicial	30, 60 ou 90 dias, conforme prazo indicado e justificado no Plano de Operação, contado da imissão na posse. Durante o período confirmado não será exigida a remuneração mensal; a cobrança terá início no término do prazo ou no início efetivo da atividade, se anterior.

1. Identificação e contexto da demanda

A presente demanda formaliza o prosseguimento da fase preparatória da licitação destinada à outorga de concessão de direito real de uso do barracão industrial municipal com área construída de 6.077,58 m². A Lei Municipal nº 5.502/2026 já autorizou a concessão, a título remunerado e com encargos, mediante prévia licitação, para instalação, expansão ou manutenção de atividade empresarial de interesse do desenvolvimento econômico local.

O barracão está situado predominantemente na Matrícula nº 27.981 do Registro de Imóveis de Bariri, abrangendo a concessão também parcelas específicas da Matrícula nº 24.041. Essas parcelas e as áreas acessórias de acesso, circulação, carga, descarga e apoio deverão ser individualizadas por croqui, planta ou memorial técnico integrante do edital e do contrato, sem ampliação do objeto material autorizado pela Lei nº 5.502/2026.

2. Necessidade pública e problema a ser resolvido

O Município dispõe de estrutura industrial de grande porte que necessita de utilização produtiva e de intervenções de conservação, manutenção, reparos e adequações. A permanência do imóvel ocioso amplia o risco de deterioração, vandalismo e despesas públicas futuras, além de representar perda de oportunidade para geração de empregos, atração de investimentos e movimentação econômica.

A concessão transfere ao particular os custos ordinários relacionados ao uso, conservação, manutenção, limpeza, segurança, consumos, licenças e demais encargos previstos na lei, no edital e no contrato, preservando a





SETOR DE LICITAÇÕES

titularidade municipal e vinculando eventual benefício econômico à geração e manutenção comprovada de empregos diretos.

3. Solução pretendida

A solução consiste na realização de licitação na modalidade concorrência, preferencialmente sob a forma eletrônica, com seleção pela maior oferta de remuneração mensal, observado o valor-base mínimo de R\$ 17.000,00. A remuneração efetivamente contratada corresponderá à proposta vencedora e servirá de referência para a aplicação dos abatimentos previstos na Lei Municipal nº 5.502/2026.

A geração de empregos não será utilizada como critério de classificação, pontuação ou desempate. O incentivo será aplicado somente durante a execução contratual e apenas após comprovação dos empregos diretos efetivamente vinculados à unidade instalada no imóvel.

Considerando que o imóvel demanda reformas, reparos e adequações previamente ao início regular da atividade, a solução deverá prever carência financeira inicial de 30 (trinta), 60 (sessenta) ou 90 (noventa) dias, a ser indicada e justificada pela licitante no Plano de Operação e contada da imissão na posse. Durante o prazo confirmado não será exigida a remuneração mensal da concessão, cessando a carência no término do período escolhido ou no início efetivo da atividade produtiva ou operacional, se anterior. Encerrada a carência, a remuneração passará a ser exigível independentemente da conclusão das adequações, aplicando-se os abatimentos correspondentes aos empregos efetivamente comprovados.

O prazo geral para implantação da atividade e formação progressiva do quadro mínimo de 40 (quarenta) empregos será de até 12 (doze) meses, contado da imissão na posse, independentemente do período de carência financeira escolhido.

Situação	Empregos diretos	Abatimento sobre a remuneração
Sem benefício	menos de 40	0%
Faixa I	40 a 59	25%
Faixa II	60 a 89	50%
Faixa III	90 a 121	75%
Faixa IV	122 ou mais	100%





SETOR DE LICITAÇÕES

4. Resultados pretendidos

- dar destinação produtiva e juridicamente controlada ao patrimônio municipal;
- estimular a instalação, expansão ou manutenção de atividade empresarial em Bariri;
- gerar e manter empregos formais, com mínimo de 40 postos após o prazo de implantação e meta de 122 empregos para abatimento integral;
- reduzir custos e riscos municipais relacionados à ociosidade, conservação e deterioração do imóvel;
- obter receita patrimonial quando não houver abatimento integral e preservar a possibilidade de maior oferta na concorrência;
- transferir ao concessionário os encargos ordinários de uso, conservação, manutenção, licenciamento e operação;
- permitir a execução das adequações iniciais mediante carência financeira limitada, objetiva e previamente declarada, sem alterar o critério de julgamento da concorrência;
- assegurar fiscalização periódica, recomposição da remuneração, extinção e reversão do imóvel em caso de inadimplemento.

5. Documentos que instruem a demanda

Integram ou deverão permanecer vinculados ao processo administrativo, como documentos de suporte da licitação: a Lei Municipal nº 5.502/2026; o Estudo Técnico Preliminar; o Termo de Referência; o Estudo Técnico de Vantajosidade; as três avaliações mercadológicas; as matrículas imobiliárias atualizadas; a delimitação técnica do objeto; o termo de vistoria e relatório fotográfico; e o parecer jurídico prévio já emitido, sem prejuízo da análise jurídica do edital e da minuta contratual antes da publicação.

Bariri/SP, 06 de outubro de 2026.

WELLINGTON POLLONIO BOF

Diretor Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo





SETOR DE LICITAÇÕES

TERMO DE REFERÊNCIA

Concessão de Direito Real de Uso de Barracão Público Municipal

Processo Administrativo nº 5.392/2026

1. Objeto

Constitui objeto deste Termo de Referência a seleção de pessoa jurídica para receber concessão de direito real de uso, a título remunerado e com encargos, do barracão industrial com área construída de 6.077,58 m², destinado à instalação, expansão ou manutenção de atividade empresarial de interesse do desenvolvimento econômico local, nos termos da Lei Municipal nº 5.502/2026.

2. Identificação e delimitação do imóvel

O barracão objeto da concessão está situado predominantemente na Matrícula nº 27.981 do Registro de Imóveis de Bariri, abrangendo a concessão também parcelas específicas da Matrícula nº 24.041. O objeto compreenderá o barracão e as áreas de acesso, circulação, carga, descarga, segurança e apoio estritamente necessárias ao seu funcionamento, conforme croqui, planta, memorial técnico, termo de vistoria e demais anexos do edital.

A Administração poderá promover os atos de individualização, desmembramento, unificação ou remembramento, retificação, averbação, abertura de matrícula própria e demais providências cadastrais e registrais estritamente necessárias à regularização do objeto, desde que não haja alteração material, ampliação, redução ou substituição do objeto autorizado pela Lei nº 5.502/2026 sem nova autorização legislativa.

3. Fundamentação legal

O procedimento observará a Lei Municipal nº 5.502, de 29 de setembro de 2026, a Lei Federal nº 14.133/2021, o Decreto-Lei nº 271/1967, a Lei Orgânica Municipal e as demais normas aplicáveis. Integram a instrução o DFD, o ETP, o Estudo Técnico de Vantajosidade, as avaliações mercadológicas, as matrículas e os demais documentos patrimoniais e técnicos do processo.

4. Justificativa e resultados esperados

A concessão visa conferir uso produtivo ao patrimônio municipal, reduzir os riscos e custos decorrentes da ociosidade, preservar a titularidade pública, atrair ou expandir atividade empresarial, gerar empregos formais e criar receita patrimonial potencial. O modelo condiciona qualquer abatimento da remuneração à comprovação de contrapartida social objetiva, mensurável e fiscalizável.





SETOR DE LICITAÇÕES

5. Modalidade, forma e critério de julgamento

A licitação será processada na modalidade concorrência, preferencialmente sob a forma eletrônica. O critério de julgamento será a maior oferta de remuneração mensal, observado o valor-base mínimo de R\$ 17.000,00. O modo de disputa deverá permitir ofertas sucessivas crescentes e será compatível com a plataforma utilizada e com as regras do edital.

A geração de empregos, a projeção de investimentos e o plano de operação não atribuirão pontos, preferência ou vantagem competitiva. O julgamento econômico considerará a oferta mensal, sem prejuízo da verificação da admissibilidade do plano de operação e dos requisitos de habilitação.

6. Valor-base mínimo e avaliações

O valor-base mínimo mensal será de R\$ 17.000,00, correspondente ao maior valor apurado entre as três avaliações mercadológicas juntadas ao processo, em conformidade com o art. 4º da Lei Municipal nº 5.502/2026. Não será admitida proposta inferior.

O valor da proposta vencedora constituirá a remuneração mensal contratual de referência e servirá de base para os abatimentos por empregos. O valor será atualizado monetariamente nos termos do edital e do contrato, observada a preservação do valor econômico do patrimônio municipal.

7. Proposta econômica e pagamento

A proposta deverá indicar valor mensal igual ou superior a R\$ 17.000,00. A licitante declarará ciência de que deverá pagar integralmente o valor ofertado a partir do encerramento da carência financeira inicial, sempre que não comprovar faixa de abatimento, não podendo invocar expectativa de benefício para se eximir do pagamento.

A remuneração mensal somente será exigível após o encerramento da carência financeira de adequação indicada e justificada pela licitante no Plano de Operação, limitada às opções de 30, 60 ou 90 dias, ou a partir do início efetivo da atividade produtiva ou operacional, se anterior. O recolhimento será mensal, por documento de arrecadação municipal, até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao de competência. Se a exigibilidade se iniciar no curso do mês civil, a primeira remuneração será calculada proporcionalmente aos dias de utilização remunerada.

8. Abatimento por geração e manutenção de empregos

Situação	Empregos diretos	Abatimento sobre a remuneração
Sem benefício	menos de 40	0%
Faixa I	40 a 59	25%





SETOR DE LICITAÇÕES

Situação	Empregos diretos	Abatimento sobre a remuneração
Faixa II	60 a 89	50%
Faixa III	90 a 121	75%
Faixa IV	122 ou mais	100%

Será aplicado o percentual correspondente à maior faixa cujo número mínimo de empregos tenha sido efetivamente comprovado, vedada a cumulatividade. A manutenção de menos de 40 empregos diretos não gerará direito a abatimento, sendo devida a integralidade da remuneração mensal.

O prazo geral para implantação da atividade e formação progressiva do quadro mínimo de empregos será de até 12 (doze) meses, contado da imissão na posse, independentemente da carência financeira inicial. Encerrado esse prazo, a manutenção de menos de 40 empregos diretos por dois períodos consecutivos de aferição, sem motivo devidamente comprovado e reconhecido mediante decisão administrativa motivada, caracterizará descumprimento de encargo essencial, podendo ensejar a extinção da concessão, mediante processo administrativo, contraditório, ampla defesa e parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial de Bariri.

9. Plano de operação

A licitante deverá apresentar plano de operação contendo, no mínimo:

- descrição da atividade econômica e dos CNAEs relacionados;
- cronograma de implantação, adequações e início das atividades;
- indicação e justificativa do prazo de carência financeira necessário às reformas e adequações iniciais, mediante escolha de 30, 60 ou 90 dias, contado da imissão na posse;
- projeção de geração e evolução dos empregos diretos;
- estimativa dos investimentos e das adequações a serem realizados no imóvel;
- necessidades de energia, água, logística, segurança e licenciamento;
- medidas de conservação e manutenção do imóvel;
- declaração de capacidade para pagamento integral da oferta a partir do encerramento da carência financeira, independentemente de abatimento;
- declaração de ciência de que o prazo de carência indicado integra a proposta, não interfere no julgamento e somente poderá ser confirmado ou reduzido pela vencedora antes da assinatura do contrato, vedada sua ampliação após a abertura da sessão;

10. Condições de participação

Poderão participar pessoas jurídicas regularmente constituídas e com atividade compatível com o uso empresarial permitido para o imóvel, que atendam às condições do edital. Aplicam-se as vedações e





SETOR DE LICITAÇÕES

impedimentos previstos na Lei nº 14.133/2021 e nas demais normas pertinentes.

A participação em consórcio somente será admitida se houver decisão expressamente motivada no edital e no processo. Na ausência dessa previsão, prevalecerá a responsabilidade operacional unitária da concessionária.

11. Habilitação

O edital exigirá documentação proporcional e pertinente ao objeto, compreendendo habilitação jurídica, regularidade fiscal, social e trabalhista, qualificação econômico-financeira compatível com a remuneração ofertada e os encargos, qualificação técnica estritamente necessária à atividade proposta e as declarações legais aplicáveis.

12. Vistoria e conhecimento do imóvel

A Administração disponibilizará visita técnica em datas previamente divulgadas. A vistoria poderá ser facultativa, admitida sua substituição por declaração formal de pleno conhecimento das condições do imóvel e dos riscos da proposta, sem prejuízo da responsabilidade integral da licitante pelas condições consideradas na formulação de sua oferta.

13. Modelo de execução e implantação

Após a assinatura do contrato, o imóvel será entregue mediante termo de vistoria e imissão na posse. A partir dessa data terá início o prazo geral de até 12 (doze) meses para implantação da atividade e formação progressiva do quadro mínimo de empregos. A concessionária terá carência financeira inicial de 30, 60 ou 90 dias, conforme opção indicada e justificada no Plano de Operação e confirmada antes da assinatura do contrato, admitida apenas sua redução.

Durante a carência financeira não será exigido o pagamento da remuneração mensal da concessão. A carência cessará no término do prazo confirmado ou no início efetivo da atividade produtiva ou operacional, se anterior. Encerrada a carência, a remuneração será exigível independentemente da conclusão das reformas e adequações, que permanecerão às expensas da concessionária, observadas a autorização prévia da Administração quando exigida, a responsabilidade técnica, as licenças e a preservação da estrutura existente.

A carência financeira não poderá ser ampliada ou prorrogada para fins de suspensão da remuneração. A continuidade de obras ou adequações após seu término não altera a exigibilidade da remuneração nem o prazo geral de 12 (doze) meses para implantação e formação do quadro mínimo de empregos.





SETOR DE LICITAÇÕES

14. Obrigações da concessionária

- utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade prevista no procedimento licitatório;
- cumprir a lei, o edital, a proposta, o plano de operação e o contrato;
- pagar a remuneração e demais valores devidos;
- conservar, manter, limpar, vigiar e reparar o imóvel concedido;
- arcar com tributos, tarifas, consumos, manutenção, segurança, limpeza, licenças, alvarás, AVCB, obrigações trabalhistas, previdenciárias e ambientais relacionados à sua atividade;
- não ocupar áreas não delimitadas como integrantes da concessão;
- não ceder, transferir, sublocar, emprestar, onerar ou permitir uso por terceiros sem autorização municipal, observadas as hipóteses legalmente admitidas;
- permitir fiscalização, fornecer documentos autênticos e comunicar danos, acidentes e alterações relevantes;
- providenciar, às suas expensas, o registro do instrumento de concessão perante o Registro de Imóveis, quando exigido;
- devolver o imóvel ao Município ao término ou extinção da concessão, nas condições contratuais, ressalvado o desgaste natural do uso regular.

15. Obrigações do Município

- entregar o imóvel conforme delimitação e termo de vistoria;
- designar gestor e fiscal e acompanhar a execução;
- emitir documentos de arrecadação e controlar os pagamentos;
- analisar a primeira comprovação dos empregos no encerramento da carência financeira e as aferições subsequentes, aplicando o percentual correspondente;
- decidir pedidos de autorização de obras e adequações;
- adotar medidas de cobrança, sanção, extinção e reversão quando cabíveis;
- proteger os dados pessoais utilizados na fiscalização.

16. Gestão e fiscalização

A gestão e a fiscalização serão exercidas por agentes formalmente designados, com apoio da Diretoria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial de Bariri, sem prejuízo da atuação dos demais órgãos competentes. O fiscal realizará vistorias e verificará a ocupação, conservação, licenças, pagamento e encargos; o gestor controlará prazos, decisões, alterações, sanções, prorrogação e extinção. A designação do gestor e do fiscal será formalizada, no máximo, até a assinatura do contrato.





SETOR DE LICITAÇÕES

17. Comprovação dos empregos e efeitos financeiros

A primeira comprovação dos empregos ocorrerá no encerramento da carência financeira de adequação, podendo a concessionária apresentar a documentação nos 5 (cinco) dias úteis anteriores e até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao seu término, para definição do abatimento aplicável à primeira competência exigível. Após essa aferição inicial, a comprovação ocorrerá, no mínimo, trimestralmente, mediante relação nominal dos empregados vinculados à unidade, registros do eSocial, FGTS Digital, folhas de pagamento, documentos previdenciários e outros elementos idôneos admitidos pela Administração.

A faixa reconhecida na primeira aferição produzirá efeitos sobre a primeira competência de remuneração exigível após a carência financeira. Nas aferições subsequentes, eventual alteração de faixa produzirá efeitos financeiros a partir do mês subsequente. A perda ou não comprovação da faixa anteriormente reconhecida implicará recomposição automática da remuneração. Informações falsas, vínculos simulados ou empregados sem atuação efetiva na unidade sujeitarão a concessionária às cobranças e sanções cabíveis.

18. Benfeitorias, obras e instalações

Qualquer obra, modificação ou benfeitoria dependerá de prévia anuência da Administração, projeto quando necessário, responsabilidade técnica e licenças pertinentes. As benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias incorporar-se-ão ao patrimônio público ao término ou à extinção da concessão, sem direito a retenção ou indenização, conforme Lei Municipal nº 5.502/2026.

Instalações removíveis poderão ser retiradas ao final somente quando sua remoção não causar dano ao imóvel e houver autorização da Administração. Eventuais danos deverão ser integralmente reparados.

19. Prazo e prorrogação

O prazo da concessão será de 10 (dez) anos, contado da assinatura do contrato. Poderá haver uma única prorrogação por igual período, desde que haja interesse público devidamente justificado, cumprimento integral dos encargos, inexistência de inadimplemento, nova avaliação do imóvel e demonstração da manutenção de condições vantajosas para a Administração.

20. Sanções, extinção e reversão

O edital e o contrato preverão as sanções e demais consequências legalmente aplicáveis, observados a competência, o contraditório e a ampla defesa. Constituem causas de extinção, entre outras previstas em lei e no contrato: inadimplemento; desvio de finalidade; paralisação injustificada; não manutenção dos encargos essenciais; falta de pagamento; transferência não autorizada; deterioração grave; atividade sem licenças; falência, dissolução ou extinção da





SETOR DE LICITAÇÕES

concessionária; e razões de interesse público devidamente justificadas.

Extinta a concessão, o imóvel retornará à posse do Município com os acessórios e benfeitorias incorporados, sem prejuízo da cobrança de valores e reparação de danos.

21. Matriz resumida de riscos

Risco	Responsável principal	Tratamento
Oferta elevada sem capacidade de pagamento	Concessionária	Habilitação econômico-financeira, declaração de pagamento integral, cobrança e sanções.
Atraso na implantação	Concessionária	Cronograma, marcos, notificações, penalidades e possível extinção.
Empregos não comprovados	Concessionária	Perda ou redução do abatimento, recomposição da remuneração e sanções.
Atividade incompatível ou sem licença	Concessionária	Obrigações de licenciar, suspensão e medidas de extinção quando cabíveis.
Deterioração do imóvel	Concessionária	Vistorias, manutenção, reparação e responsabilização por danos.
Conflito de delimitação	Município/Concessionária	Anexos técnicos, vistoria, memorial e vedação de ocupação de áreas não concedidas.
Uso inadequado ou tentativa de ampliação da carência financeira	Concessionária	Opções pré-fixadas de 30, 60 ou 90 dias; justificativa no Plano de Operação; vinculação à proposta; possibilidade apenas de redução antes do contrato; cessação antecipada com início efetivo da atividade; vedação de prorrogação para suspender a remuneração.

22. Transparência e publicidade

O edital, os anexos, esclarecimentos, decisões, resultado, contrato e alterações serão divulgados nos meios legalmente exigidos, inclusive no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, observadas as regras de proteção de dados pessoais.





SETOR DE LICITAÇÕES

23. Natureza financeira e adequação orçamentária

A outorga não cria despesa contratual de aquisição de bens ou serviços para o Município. Há receita patrimonial potencial decorrente da remuneração da concessão a partir do encerramento da carência financeira inicial ou do início efetivo da atividade, se anterior, sujeita aos abatimentos por empregos. Os custos administrativos de instrução, publicação, fiscalização e eventual regularização cadastral ou registral serão suportados pelas dotações próprias quando necessários.

24. Documentos e anexos essenciais do edital

- Lei Municipal nº 5.502/2026;
- croqui, planta e/ou memorial de delimitação do objeto;
- termo de vistoria e relatório fotográfico;
- modelo de proposta econômica;
- modelo de plano de operação;
- minuta do contrato de concessão;
- demais declarações e formulários necessários à participação.

25. Disposições finais

O edital deverá deixar clara a distinção entre o critério de julgamento da licitação e o sistema de abatimento por empregos. A geração de empregos não interfere na classificação das propostas; o abatimento somente será aplicado durante a execução e mediante comprovação dos requisitos legais e contratuais.

Antes da publicação, o edital e a minuta contratual deverão ser submetidos ao controle prévio de legalidade da Procuradoria Jurídica, juntamente com os documentos da fase preparatória.

Bariri/SP, 06 de outubro de 2026.

WELLINGTON POLLONIO BOF

Diretor Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo





SETOR DE LICITAÇÕES

2. MEMORIAL DESCRITIVO SINTÉTICO DO IMÓVEL

Identificação	Barracão industrial/comercial público municipal
Localização	Avenida das Indústrias, Bariri/SP
Área construída objeto da concessão	6.077,58 m²
Área territorial da Área 2	21.845,45 m²
Situação registral	Parte do imóvel objeto da Matrícula nº 27.981 do Registro de Imóveis de Bariri, abrangendo, ainda, parcelas específicas da Matrícula nº 24.041
Cadastro municipal	Nº 18.863
Delimitação do objeto	Croqui/planta e memorial de delimitação – Anexo VII
Estado de entrega	No estado de conservação em que se encontra

3. Em caso de divergência entre o Termo de Referência e o corpo deste Edital, prevalecerão as disposições do Edital, devendo a delimitação física do objeto ser interpretada em conjunto com o Anexo VII.





SETOR DE LICITAÇÕES

ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA DE PREÇO (OUTORGA MENSAL)

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARIRI – SP

REF.: CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 12/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 5.392/2026

OBJETO: Concessão de direito real de uso, a título remunerado e com encargos, de barracão industrial/comercial público municipal com área construída de 6.077,58 m², localizado na Avenida das Indústrias, integrante da Área 2, objeto da Matrícula nº 27.981 do Registro de Imóveis de Bariri/SP e do Cadastro Municipal nº 18.863, abrangendo parcelas específicas da Matrícula nº 24.041, nos termos da Lei Municipal nº 5.502/2026.

1. IDENTIFICAÇÃO DA LICITANTE

- a) **Razão Social:** [.]
- b) **CNPJ/MF:** [.]
- c) **Inscrição Estadual:** [.]
- d) **Endereço Completo:** [.]
- e) **Telefone / E-mail:** [.]
- f) **Representante Legal (Nome, CPF e RG):** [.]

2. PROPOSTA FINANCEIRA (VALOR DA OUTORGA MENSAL)

A empresa acima qualificada, por seu representante legal, propõe ao Município de Bariri/SP, para fins de outorga da Concessão de Direito Real de Uso objeto deste certame, o seguinte valor de retribuição mensal:

- a) **Valor Mensal Ofertado (em algarismos):** R\$ [.]
- b) **Valor Mensal Ofertado (por extenso):** [.]

Nota de aceitabilidade: o valor proposto respeita o piso mínimo de **R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais)**, correspondente ao maior valor apurado entre as 3 (três) avaliações mercadológicas que instruem o processo. Havendo divergência entre o valor em algarismos e o por extenso, prevalecerá o por extenso.

3. DECLARAÇÕES COMPLEMENTARES

3.1. O valor ofertado constitui a Remuneração Mensal Contratual de Referência, sobre a qual incidirão, na fase de execução, os abatimentos vinculados à geração e manutenção de empregos previstos na Lei Municipal nº 5.502/2026 e no item 10 do Edital.





SETOR DE LICITAÇÕES

3.2. A proponente declara possuir capacidade econômico-financeira para pagar integralmente o valor ofertado a partir do encerramento da carência financeira de adequação prevista no Edital, independentemente da fruição de qualquer faixa de abatimento por empregos.

3.3. O prazo de validade desta proposta é de, no mínimo, **90 (noventa) dias**, contados da abertura da sessão pública.

3.4. Os valores e condições foram calculados de forma independente, e a oferta é exequível, cobrindo todas as despesas ordinárias, extraordinárias, tributárias, previdenciárias e operacionais necessárias ao cumprimento do objeto.

3.5. A proponente conhece e aceita a delimitação física do objeto constante do **Anexo VII**, ciente de que é vedada a ocupação de qualquer área ou benfeitoria não delimitada.

3.6. A proponente aceita de forma irrestrita as condições, exigências e sanções do instrumento convocatório, seus anexos e da Lei Federal nº 14.133/2021.

_____, ____ de _____ de 2026.

Nome e Assinatura Digital do Representante Legal

CPF nº [.]

,





SETOR DE LICITAÇÕES

(ANEXO III – MINUTA DO CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO)

CONTRATO N° ____/2026

CONTRATO DE OUTORGA DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, A TÍTULO REMUNERADO E COM ENCARGOS, DE BARRACÃO PÚBLICO MUNICIPAL COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 6.077,58 m², LOCALIZADO NA AVENIDA DAS INDÚSTRIAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE BARIRI** E A EMPRESA _____, NA FORMA ABAIXO AJUSTADA.

Pelo presente instrumento, de um lado o MUNICÍPIO DE BARIRI, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Francisco Munhoz Cegarra, n° 126, Vila Maria, CEP 17.255-070, Bariri/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 46.181.376/0001-40, neste ato representado pelo Sr. Airton Luis Pegoraro, Prefeito Municipal, doravante CONCEDENTE; e, de outro, a empresa _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° _____, com sede na _____, neste ato representada pelo Sr. _____, portador do RG n° _____ e do CPF/MF n° _____, doravante CONCESSIONÁRIA, têm entre si justo e contratado o presente instrumento, com amparo na Lei Federal n° 14.133/2021, no Decreto-Lei n° 271/1967, na Lei Municipal n° 5.502/2026 e em estrita conformidade com a Concorrência Eletrônica n° 12/2026 e a proposta adjudicada, mediante as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste contrato a Concessão de Direito Real de Uso, a título remunerado e com encargos, de imóvel do patrimônio público municipal localizado na Avenida das Indústrias, constituído por **barracão com área construída de 6.077,58 m²**, situado na Área 2, com área territorial de 21.845,45 m², objeto da **Matrícula n° 27.981** do Registro de Imóveis de Bariri e do **Cadastro Municipal n° 18.863**, abrangendo, ainda, **parcelas específicas da Matrícula n° 24.041**, conforme delimitação do Anexo VII do Edital.

1.2. O objeto compreende o barracão principal, bem como as áreas, edificações, benfeitorias e estruturas acessórias vinculadas ou necessárias ao funcionamento da atividade, inclusive aquelas destinadas a acesso, circulação, carga, descarga, apoio, segurança, serviços e demais usos operacionais, observados os limites definidos no Edital, no Termo de Referência, no Anexo VII e no Termo de Vistoria e Imissão na Posse.

1.3. O imóvel destina-se, única e exclusivamente, à instalação, expansão ou manutenção da atividade empresarial de **[inserir o ramo de atividade aprovado]**, em conformidade com o Plano de Operação apresentado no certame.





SETOR DE LICITAÇÕES

1.4. É vedado à CONCESSIONÁRIA desviar a finalidade da ocupação, alterar o ramo de atividade sem prévia autorização escrita, bem como locar, arrendar, dar em comodato, permutar, onerar ou ceder a terceiros os direitos decorrentes desta concessão, condutas que poderão ensejar a extinção do ajuste e a reversão do bem, mediante processo administrativo com contraditório e ampla defesa.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência é de **10 (dez) anos**, contados da assinatura deste instrumento.

2.2. O contrato poderá ser prorrogado **uma única vez, por igual período**, mediante decisão administrativa motivada, condicionada a interesse público, cumprimento integral dos encargos, inexistência de inadimplemento, nova avaliação do imóvel, manifestação técnica e jurídica e demonstração de vantajosidade, devendo o pedido ser formalizado com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias do termo final.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA REMUNERAÇÃO, DO PAGAMENTO E DO REAJUSTE

3.1. A CONCESSIONÁRIA pagará ao CONCEDENTE a **Remuneração Mensal Contratual de Referência** de R\$ _____ (_____), correspondente ao valor ofertado na etapa de lances, observado o piso de R\$ 17.000,00.

3.2. O recolhimento da remuneração mensal será efetuado por meio de Documento de Arrecadação Municipal (DAM) ou guia equivalente, com vencimento até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao de competência. Durante o período de carência financeira previsto no item 4.7, não será exigida a remuneração mensal. A exigibilidade terá início no dia imediatamente subsequente ao término do período de carência confirmado pela CONCESSIONÁRIA ou à data de início efetivo da atividade produtiva ou operacional, se esta ocorrer antes, independentemente da conclusão das adequações. Quando o início da exigibilidade ocorrer no curso do mês civil, a primeira remuneração será calculada pro rata die, aplicando-se, quando cabível, o abatimento correspondente aos empregos efetivamente comprovados, nos termos deste Edital e do contrato.

3.2.1. Para este contrato, fica registrado o prazo de carência financeira confirmado pela CONCESSIONÁRIA: _____ dias, correspondente a () 30 dias, () 60 dias ou () 90 dias, contado da imissão na posse.

3.3. O atraso sujeitará a CONCESSIONÁRIA a atualização pelo IPCA/IBGE, juros de mora de 1% ao mês *pro rata die*, multa moratória de 2%, inscrição em Dívida Ativa e demais sanções.





SETOR DE LICITAÇÕES

3.4. A Remuneração Mensal Contratual de Referência será **reajustada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE**, tomando-se por base a data de assinatura deste contrato, incidindo os abatimentos sobre o valor já atualizado.

CLÁUSULA QUARTA – DO ABATIMENTO POR GERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EMPREGOS

4.1. Nos termos da Lei Municipal nº 5.502/2026, a CONCESSIONÁRIA poderá fruir abatimento percentual sobre a remuneração mensal, conforme a faixa de empregos diretos comprovadamente gerados e mantidos na unidade instalada no imóvel:

Faixa	Empregos diretos gerados e mantidos	Percentual de abatimento
I	de 40 a 59 empregos	25%
II	de 60 a 89 empregos	50%
III	de 90 a 121 empregos	75%
IV	122 empregos ou mais	100%

4.2. Aplica-se o percentual da **maior faixa efetivamente comprovada**, vedada a cumulatividade. A manutenção de menos de 40 (quarenta) empregos diretos não gera abatimento, sendo devida a remuneração integral.

4.3. Considera-se emprego direto o trabalhador celetista registrado pela CONCESSIONÁRIA e efetivamente alocado na unidade instalada no imóvel, excluídos sócios, diretores, administradores, prestadores autônomos ou PJ, empregados de outras unidades e estagiários, computando-se o menor aprendiz até o limite legal.

4.4. A primeira aferição dos empregos será realizada no encerramento da carência financeira de adequação, mediante a documentação prevista no Edital, para definição do abatimento aplicável à primeira competência exigível. Após essa aferição inicial, a comprovação será realizada no mínimo trimestralmente, com efeitos financeiros na forma estabelecida no item 10.5 do Edital.

4.5. A perda ou não comprovação da faixa implicará **recomposição automática** da remuneração, independentemente de notificação prévia.

4.6. O prazo geral para implantação da atividade e formação progressiva do quadro mínimo de empregos é de 12 (doze) meses, contado da imissão na posse. Dentro desse período, a CONCESSIONÁRIA terá carência financeira inicial de _____ dias, conforme opção de 30, 60 ou 90 dias indicada no Plano de Operação e confirmada antes da assinatura deste contrato.





SETOR DE LICITAÇÕES

4.7. Durante a carência financeira não será exigida a remuneração mensal. A carência cessará no término do período confirmado ou no início efetivo da atividade produtiva ou operacional, se anterior. A partir do dia imediatamente subsequente, a remuneração será exigível independentemente da conclusão das adequações, aplicando-se o abatimento correspondente aos empregos efetivamente comprovados.

4.8. A carência financeira não poderá ser ampliada nem prorrogada para fins de suspensão da remuneração. O prazo geral de 12 (doze) meses para formação do quadro mínimo de empregos permanecerá contado da imissão na posse. Encerrado esse prazo, a manutenção de menos de 40 (quarenta) empregos por 2 (dois) períodos consecutivos de aferição, sem motivo devidamente comprovado e reconhecido mediante decisão administrativa motivada, poderá ensejar a extinção da concessão, assegurados o contraditório e a ampla defesa e observado o parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial de Bariri.

4.9. A prestação de informações falsas ou o registro de vínculos simulados sujeitará a CONCESSIONÁRIA à cobrança retroativa integral dos abatimentos fruídos, corrigidos e acrescidos dos encargos moratórios, às sanções contratuais e à extinção da concessão.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1. Compete ao **CONCEDENTE**: entregar o imóvel mediante Termo de Vistoria e Imissão na Posse, com a delimitação do Anexo VII; designar gestor e fiscal; emitir os documentos de arrecadação; analisar a comprovação dos empregos; apreciar pedidos de autorização de obras; adotar as medidas de cobrança, sanção, extinção e reversão cabíveis; e preservar o acesso restrito aos dados pessoais dos empregados.

5.2. Compete à CONCESSIONÁRIA, além das demais obrigações do Edital: utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade aprovada; cumprir os prazos de implantação; conservar, manter, limpar, vigiar e reparar o imóvel; arcar com tarifas de consumo, tributos e taxas legalmente incidentes e exigíveis em razão da posse, do uso do imóvel ou da atividade, quando cabíveis, licenças, alvarás, AVCB, seguros e encargos trabalhistas, previdenciários e ambientais; não ocupar áreas não delimitadas; não ceder ou transferir o direito concedido sem autorização; franquear a fiscalização; comunicar sinistros e alterações relevantes; providenciar, quando exigível, o registro deste instrumento no Registro de Imóveis competente, às suas expensas; observar a Lei nº 13.709/2018; e restituir o imóvel nas condições contratuais.





SETOR DE LICITAÇÕES

CLÁUSULA SEXTA – DA GARANTIA

6.1. Não será exigida garantia contratual de execução, sem prejuízo da responsabilidade integral da CONCESSIONÁRIA pelos valores devidos, multas, danos, custos de recomposição e demais obrigações decorrentes deste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS E DA INCORPORAÇÃO

7.1. Toda obra, reforma, modificação ou adequação física dependerá de prévia e expressa autorização escrita da Diretoria de Desenvolvimento Econômico e Turismo, com projeto, responsabilidade técnica e licenças quando exigíveis.

7.2. As benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias incorporar-se-ão ao patrimônio do CONCEDENTE ao término ou à extinção da concessão, **sem direito a retenção, restituição ou indenização.**

7.3. As instalações removíveis poderão ser retiradas ao final, mediante autorização e desde que a remoção não cause dano, devendo eventuais danos ser integralmente reparados.

CLÁUSULA OITAVA – DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO

8.1. A gestão e a fiscalização serão exercidas por agentes formalmente designados nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, com apoio da Diretoria de Desenvolvimento Econômico e Turismo e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial de Bariri.

8.2. O fiscal terá livre acesso às dependências do imóvel, competindo-lhe vistoriar a conservação, conferir a documentação trabalhista, validar as faixas de abatimento e emitir os relatórios de recomposição.

CLÁUSULA NONA – DA IMPLANTAÇÃO

9.1. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar a atividade e alcançar o quadro mínimo de empregos no prazo geral de até 12 (doze) meses contado da imissão na posse, observado o Plano de Operação. O prazo de carência financeira para as adequações iniciais será de _____ dias, dentre as opções de 30, 60 ou 90 dias previamente previstas no Edital.

9.2. O encerramento da carência financeira independe da conclusão das reformas e adequações. A continuidade das intervenções após o prazo confirmado não suspende nem posterga a remuneração, sem prejuízo da obrigação de observância do prazo geral de 12 (doze) meses e das demais condições contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES





SETOR DE LICITAÇÕES

10.1. Aplicam-se as infrações e sanções dos arts. 155 e 156 da Lei nº 14.133/2021, na dosimetria e nos ritos estabelecidos no item 17 do Edital, que integra este contrato para todos os efeitos.

10.2. As multas serão cobradas administrativamente ou judicialmente, inclusive mediante inscrição em Dívida Ativa, sem prejuízo da reparação integral dos danos e das demais medidas cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO E DA REVERSÃO

11.1. O contrato será extinto nas hipóteses do item 19 do Edital e dos arts. 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

11.2. Extinta a concessão, o imóvel reverterá à posse do CONCEDENTE com todos os acessórios e benfeitorias incorporadas, sem direito a retenção ou indenização, devendo a CONCESSIONÁRIA desocupá-lo em 30 (trinta) dias da comunicação formal, sob pena de reintegração de posse e de indenização por ocupação indevida equivalente à remuneração mensal vigente, pro rata die.

11.3. A restituição será formalizada por Termo de Devolução e Vistoria Final, providenciando-se o cancelamento do registro do direito real de uso, com a colaboração obrigatória da CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PROTEÇÃO DE DADOS

12.1. As partes observarão a Lei nº 13.709/2018 no tratamento dos dados pessoais necessários à execução e à fiscalização, restringindo o acesso aos agentes designados e limitando a publicação ao estritamente necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E DO FORO

13.1. Integram este contrato, como se nele transcritos, o Edital da **Concorrência Eletrônica nº 12/2026**, seus Anexos, o Termo de Referência, o croqui/memorial de delimitação (Anexo VII) e o Plano de Operação da CONCESSIONÁRIA.

13.2. Este ajuste sujeita-se à análise e ao julgamento do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, na forma do Termo de Ciência e de Notificação.

13.3. Fica eleito o Foro da Comarca de Bariri/SP, com renúncia a qualquer outro.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam digitalmente o presente instrumento, na presença das testemunhas abaixo.

Bariri, ____ de _____ de 2026.





SETOR DE LICITAÇÕES

P/ CONCEDENTE – Airton Luis Pegoraro, Prefeito Municipal / P/ CONCESSIONÁRIA

Testemunhas:

1) Nome: _____ R.G.: _____

2) Nome: _____ R.G.: _____

,





SETOR DE LICITAÇÕES

(ANEXO IV – MODELO DE PLANO DE OPERAÇÃO OBRIGATÓRIO)

À PREFEITURA MUNICIPAL DE BARIRI – SP

Ref.: Concorrência Eletrônica nº 12/2026 – Processo Administrativo nº 5.392/2026

1. IDENTIFICAÇÃO DA LICITANTE

Razão Social: _____

CNPJ/MF: _____ – Representante Legal: _____

2. ATIVIDADE ECONÔMICA E FINALIDADE DE USO

Descrever a atividade industrial, comercial ou de serviços a ser instalada, expandida ou mantida no barracão público de **6.077,58 m²**, indicando o ramo principal, os **CNAEs**, os produtos ou serviços, os processos operacionais e a justificativa de compatibilidade urbanística e ambiental com o local.

Descrição da atividade: _____

3. CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO E PRAZO DE ADEQUAÇÃO (prazos contados da imissão na posse; implantação geral limitada a 12 meses)

3.1. Prazo de carência financeira solicitado para reformas, reparos e adequações iniciais: () 30 (trinta) dias () 60 (sessenta) dias () 90 (noventa) dias.

3.2. Justificativa técnica para o prazo escolhido, com indicação das principais intervenções a serem realizadas durante a carência:

_____.

Etapas operacionais / intervenções	Prazo estimado
Etapa 1: reformas internas, reparos e adequações de leiaute	[.] dias
Etapa 2: instalação de redes (elétrica, hidráulica, lógica) e sistemas de segurança	[.] dias
Etapa 3: montagem de máquinas, mobiliário, estoque e equipamentos	[.] dias
Etapa 4: obtenção de alvarás, licenças e AVCB	[.] dias
Início efetivo das atividades operacionais	[.] dias

3.3. O prazo indicado acima integra a proposta e vincula a proponente. Caso vencedora, poderá apenas confirmá-lo ou reduzi-lo antes da assinatura do





SETOR DE LICITAÇÕES

contrato, vedada sua ampliação após a abertura da sessão pública. Encerrado o prazo, a remuneração será exigível independentemente da conclusão das adequações, ressalvados os abatimentos por empregos efetivamente comprovados.

4. ESTIMATIVA DE INVESTIMENTOS E FONTES DE RECURSOS

- a) reformas e adequações civis no imóvel: R\$ [.]
- b) máquinas, ferramentas e equipamentos: R\$ [.]
- c) tecnologia, sistemas e infraestrutura operacional: R\$ [.]
- d) **total estimado:** R\$ [.]
- e) fontes de recursos (próprios, financiamento, outros): [.]

5. NECESSIDADES DE INFRAESTRUTURA E LICENCIAMENTO

Descrever as demandas de energia elétrica, água, esgoto, logística, segurança e o licenciamento ambiental, sanitário e urbanístico aplicável à atividade: _____

6. MEDIDAS DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO DO IMÓVEL

Descrever o plano de manutenção preventiva e corretiva da edificação e das áreas concedidas: _____

7. PROJEÇÃO DE EMPREGOS DIRETOS

- a) empregos diretos no início da operação: [.] trabalhadores registrados;
- b) empregos diretos projetados ao término do prazo geral de implantação (12 meses): [.];
- c) evolução esperada até o 5º ano: [.];
- d) faixa pretendida para fruição do abatimento: Faixa [.] (abatimento de [.]%).

8. DECLARAÇÕES DE RESPONSABILIDADE E COMPROMISSO

A proponente declara, sob as penas da lei, que:

- a) as informações, cronogramas e projeções são fidedignas e exequíveis;
- b) possui capacidade econômico-financeira para pagar integralmente o valor ofertado a partir do término da carência financeira declarada, independentemente da fruição de qualquer abatimento;
- c) **está ciente de que a projeção de empregos e de investimentos não atribui pontuação, preferência ou vantagem competitiva no julgamento**





SETOR DE LICITAÇÕES

das propostas, que se dá exclusivamente pela maior oferta de remuneração mensal;

- d) a geração e a manutenção de empregos constituem encargo contratual fiscalizável, cuja primeira comprovação ocorrerá no encerramento da carência financeira e, posteriormente, no mínimo trimestralmente, condicionando a fruição dos abatimentos;
- e) está ciente de que a carência financeira declarada se destina exclusivamente às adequações iniciais e cessará no término do prazo confirmado ou no início efetivo da atividade produtiva ou operacional, se anterior;
- f) está ciente de que, encerrada a carência financeira, a cobrança da remuneração terá início independentemente da conclusão das reformas, e de que o prazo geral de 12 (doze) meses para formação do quadro mínimo de empregos permanece contado da imissão na posse;
- g) a perda das faixas implica recomposição automática do valor devido, e a falsidade documental acarreta cobrança retroativa, sanções e extinção da concessão.

_____, ____ de _____ de 2026.

Nome e Assinatura Digital do Representante Legal – CPF nº [.]

,





SETOR DE LICITAÇÕES

(ANEXO V – MODELOS DE DECLARAÇÕES HABILITATÓRIAS)

À PREFEITURA MUNICIPAL DE BARIRI – SP

REF.: CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 12/2026 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 5.392/2026

DECLARAÇÃO UNIFICADA DE HABILITAÇÃO

A empresa [.], inscrita no CNPJ/MF sob o nº [.], com sede na [.], por seu representante legal abaixo assinado, em cumprimento às exigências do instrumento convocatório, **DECLARA**, sob as penas da lei, em especial o art. 299 do Código Penal e o art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, que:

1. Cumprimento dos requisitos de habilitação. Preenche integralmente os requisitos de habilitação jurídica, regularidade fiscal, social e trabalhista, qualificação econômico-financeira e técnica exigidos no item 8 do Edital, ciente de que a falsidade desta declaração enseja desclassificação e sanções.

2. Trabalho do menor. Nos termos do art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal e do art. 68, VI, da Lei nº 14.133/2021, **não emprega** menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menor de 16 anos, salvo na condição de aprendiz a partir dos 14 anos. **Possui ressalva?** () Não. () Sim, possui menores contratados na condição de aprendiz.

3. Inexistência de fatos impeditivos e de sanções. Não está declarada inidônea, não cumpre sanção de impedimento ou suspensão do direito de licitar e contratar, não incide nas vedações do art. 14 da Lei nº 14.133/2021 e não possui em seu quadro societário, de dirigentes ou de responsáveis técnicos agentes públicos do Município de Bariri.

4. Responsabilidade financeira e tributária. Responsabiliza-se integralmente pelo pagamento dos tributos e taxas legalmente incidentes e exigíveis em razão da posse, do uso do imóvel e da atividade, quando cabíveis, bem como das tarifas de consumo, prêmios de seguro e demais encargos civis, trabalhistas, previdenciários e operacionais, mantendo o Município indene de cobranças que sejam de sua responsabilidade.

5. Trabalho análogo ao de escravo. Não possui condenação transitada em julgado e não utiliza, em sua cadeia produtiva, mão de obra submetida a condições análogas à de escravo.

6. Capacidade de pagamento. Possui capacidade econômico-financeira para pagar integralmente o valor ofertado, independentemente da fruição de qualquer faixa de abatimento por geração de empregos.





SETOR DE LICITAÇÕES

7. Conhecimento do objeto e da delimitação. Tem pleno conhecimento das características físicas do barracão de 6.077,58 m² (Área 2, Matrícula nº 27.981 e parcelas da Matrícula nº 24.041 do Registro de Imóveis de Bariri), da delimitação constante do Anexo VII e da vedação de ocupar áreas ou benfeitorias não integrantes do objeto, aceitando e submetendo-se irrestritamente às regras, encargos, penalidades e critérios de fiscalização fixados no Edital, no Termo de Referência e na Lei Municipal nº 5.502/2026.

8. Reserva legal de cargos. Cumpre as exigências legais de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, quando aplicáveis.

9. Custos trabalhistas. Declara que sua proposta econômica contempla integralmente os custos necessários ao cumprimento dos direitos trabalhistas aplicáveis à execução de sua atividade, na forma da legislação vigente.

_____, ____ de _____ de 2026.

Nome e Assinatura Digital do Representante Legal – CPF nº [.]

,





SETOR DE LICITAÇÕES

(ANEXO VI – TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO)

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE BARIRI

CONTRATADA: _____

CONTRATO N° ____/2026

OBJETO: Concessão de Direito Real de Uso, a título remunerado e com encargos, de imóvel industrial/comercial do patrimônio público municipal, localizado na Avenida das Indústrias, constituído por barracão com área construída de 6.077,58 m², integrante da Área 2, objeto da Matrícula n° 27.981 do Registro de Imóveis de Bariri, abrangendo parcelas específicas da Matrícula n° 24.041.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos e 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 extraíndo cópias das manifestações de interesse, despachos e decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução n° 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os despachos e decisões que vierem a ser tomados 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 n° 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante e dos interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no artigo 2° das Instruções n° 01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa(s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

Rua Francisco Munhóz Cegarra, 126 – Vila Maria – Bariri/SP CEP. 17255-070
www.bariri.sp.gov.br – licitação@bariri.sp.gov.br
FONE (14) 3662-9200 – FAX (14) 3662-9209
C.N.P.J. 46.181.376/0001-40





SETOR DE LICITAÇÕES

- 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.

Bariri, ____ de _____ de 2026.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE: Nome: Airton Luis Pegoraro – Cargo: Prefeito – CPF: ***.***.119-53

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME: Nome: Airton Luis Pegoraro – Cargo: Prefeito – CPF: ***.***.119-53 – Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo Contratante: Nome: Airton Luis Pegoraro – Cargo: Prefeito – CPF: ***.***.119-53 – Assinatura: _____

Pela Contratada: Nome: _____ – Cargo: _____ – CPF: _____ – Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE: Nome: Airton Luis Pegoraro – Cargo: Prefeito – CPF: ***.***.119-53 – Assinatura: _____

GESTOR DO CONTRATO: Nome: _____ – Cargo: _____ – CPF: _____ – Assinatura: _____

FISCAL DO CONTRATO: Nome: _____ – Cargo: _____ – CPF: _____ – Assinatura: _____

,





SETOR DE LICITAÇÕES

(ANEXO VII – CROQUI/PLANTA E MEMORIAL DE DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS OBJETO DA CONCESSÃO)

1. Integram o presente Anexo a planta/croqui de delimitação e o respectivo memorial descritivo, elaborados e assinados por profissional habilitado, destinados à identificação física das áreas vinculadas à concessão.
2. O objeto da concessão compreende o barracão principal com área construída de 6.077,58 m², bem como as áreas, edificações, benfeitorias e estruturas acessórias necessárias ou vinculadas ao funcionamento da atividade, inclusive aquelas destinadas a acesso, circulação, carga e descarga, apoio, segurança, serviços e demais usos operacionais, conforme delimitado na planta e no memorial descritivo.
3. A concessão abrange áreas integrantes da Matrícula nº 27.981 e parcelas específicas da Matrícula nº 24.041, nos limites e condições definidos no Edital, no Termo de Referência, no contrato e neste Anexo.
4. As denominações e metragens indicadas no levantamento técnico têm finalidade de identificação e delimitação física, não implicando, por si só, ampliação do objeto da concessão além das áreas e estruturas efetivamente destinadas ao funcionamento da unidade empresarial.
5. Permanecem excluídas da concessão as áreas, edificações ou benfeitorias que não estejam compreendidas no objeto ou que não sejam necessárias ao seu funcionamento.
6. A delimitação e as condições de uso serão reproduzidas no Termo de Vistoria e Imissão na Posse, que integrará o contrato para todos os fins.
7. A ocupação de área não compreendida no objeto ou sua utilização para finalidade diversa da prevista no Edital constitui infração contratual, sujeitando a concessionária às medidas administrativas, sanções e demais consequências previstas no instrumento convocatório e no contrato.





SETOR DE LICITAÇÕES



Avenida Luciano Papaterra, 409
Bariri-SP – CEP 17.250-000
Email: ismael.paiola@yahoo.com.br
Fone: 14 99757-5242
CNPJ 12.590.007/0001-90

MEMORIAL DESCRITIVO

MEMORIAL DESCRITIVO DAS ÁREAS 1 E 2 (PARTES DAS MATRICULAS 24.041 E 27.981), NO MUNICÍPIO DE BARIRI-SP, PERTENCENTES A PREFEITURA MUNICIPAL DE BARIRI.

ÁREA 1: 12.742,405 m²

DESCRIÇÃO: O imóvel inicia junto ao vértice 1 segue em direção até o vértice 2 no azimute 336°39'03", em uma distância de 163,34 m; do vértice 2 segue em direção até o vértice 3 no azimute 246°23'44", em uma distância de 64,82 m, do vértice 3 segue em direção até o vértice 4 no azimute 156°40'53", em uma distância de 155,32 m, do vértice 4 segue em direção até o vértice 5 no azimute 246°33'49", em uma distância de 30,83 m, do vértice 5 segue em direção até o vértice 6 no azimute 336°38'38", em uma distância de 155,37 m, do vértice 6 segue em direção até o vértice 7 no azimute 246°38'36", em uma distância de 4,81 m, do vértice 7 segue em direção até o vértice 8 no azimute 156°39'22", em uma distância de 159,30 m, do vértice 8 segue em direção até o vértice 9 no azimute 246°39'23", em uma distância de 10,04 m, do vértice 9 segue em direção até o vértice 10 no azimute 246°39'22", em uma distância de 6,57 m, do vértice 10 segue em direção até o vértice 11 no azimute 156°38'43", em uma distância de 24,22 m, do vértice 11 segue em direção até o vértice 12 no azimute 66°38'43", em uma distância de 52,29 m, do vértice 12 segue em direção até o vértice 13 no azimute 336°38'50", em uma distância de 20,50 m, finalmente do vértice 13 segue até o vértice 1, (início da descrição), no azimute de 66°40'53", na extensão de 64,90 m, fechando assim uma área de 12.742,405 m².

ÁREA 2: 1.596,784 m²

DESCRIÇÃO: O imóvel inicia junto ao vértice 8 segue em direção até o vértice 7 no azimute 336°39'22", em uma distância de 159,30 m; do vértice 7 segue em direção até o vértice 14 no azimute 246°20'55", em uma distância de 10,01 m, do vértice 14 segue em direção até o vértice 9 no azimute 156°39'22", em uma distância de 159,24 m, finalmente do vértice 9 segue até o vértice 8, (início da descrição), no azimute de 66°39'23", na extensão de 10,04 m, fechando assim uma área de 1.596,784 m².

Bariri, 07 de outubro de 2026.

ISMAEL JOSE Assinado de forma digital por ISMAEL JOSE
PAIOLA:020378 PAIOLA:02037819889
19889 Dados: 2026.10.08
08:38:05 -03'00'

Ismael José Paiola
Engenheiro Agrimensor
CREA nº. 0601078666.

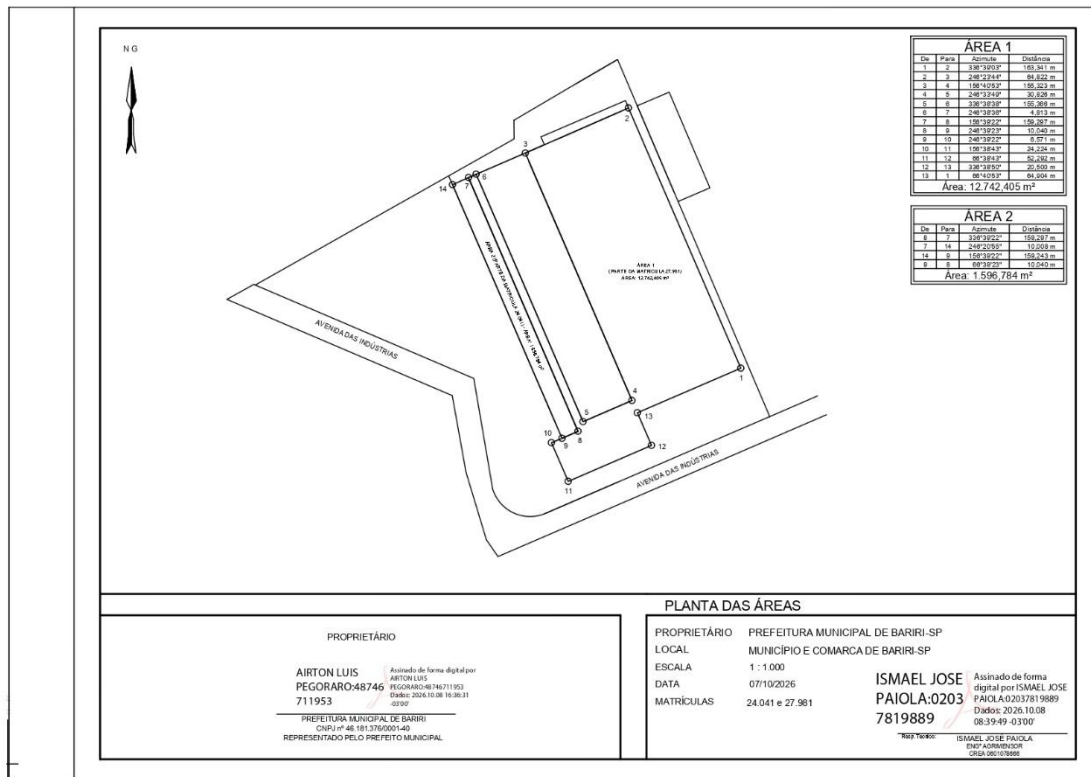
AIRTON LUIS Assinado de forma digital por
PEGORARO:48746 AIRTON LUIS
PEGORARO:48746711953
Dados: 2026.10.08 16:35:37
-03'00'

Prefeitura Municipal De Bariri
CNPJ nº 46.181.376/0001-40
Representado Pelo Prefeito Municipal





SETOR DE LICITAÇÕES





SETOR DE LICITAÇÕES

(ANEXO VIII – MODELO DE ATESTADO DE VISTORIA E DE DECLARAÇÃO DE RENÚNCIA)

A – ATESTADO DE VISTORIA

Atesto que a empresa [.], inscrita no CNPJ/MF sob o nº [.], por seu representante legal ou preposto, Sr.(a) [.], realizou em __/__/2026 vistoria técnica no imóvel objeto da Concorrência Eletrônica nº 12/2026, tomando conhecimento das condições físicas, estruturais e de conservação do barracão de 6.077,58 m² e das áreas delimitadas no Anexo VII.

Bariri/SP, ____ de _____ de 2026.

_____ / _____

*Servidor designado – Diretoria de Desenvolvimento Econômico e Turismo /
Representante da licitante*

B – DECLARAÇÃO DE RENÚNCIA À VISTORIA

A empresa [.], inscrita no CNPJ/MF sob o nº [.], **DECLARA** que optou por **não realizar** a vistoria facultativa, assumindo integral responsabilidade pela suficiência de sua proposta e declarando pleno conhecimento das condições físicas e estruturais do imóvel, do seu estado de conservação e da delimitação constante do Anexo VII, renunciando a qualquer alegação futura de desconhecimento, bem como a pedidos de indenização, revisão, abatimento adicional ou reequilíbrio econômico-financeiro por esse motivo.

_____, ____ de _____ de 2026.

Nome e Assinatura Digital do Representante Legal – CPF nº [.]

,





SETOR DE LICITAÇÕES

(ANEXO IX – MATRIZ DE RISCOS)

Risco	Responsável principal	Tratamento / alocação
Oferta elevada sem capacidade de pagamento	Concessionária	Habilitação econômico-financeira, declaração de capacidade de pagamento integral, aferição da regularidade durante a execução e cobrança administrativa ou judicial, inclusive com inscrição em Dívida Ativa
Atraso na implantação	Concessionária	Cronograma com marcos, notificações e sanções. O término da carência financeira é automático no prazo confirmado, ainda que as adequações prossigam, não suspendendo a cobrança.
Empregos não comprovados	Concessionária	Perda ou redução do abatimento, recomposição automática, cobrança retroativa e sanções
Atividade incompatível ou sem licença	Concessionária	Obrigações de licenciar, suspensão da atividade e extinção
Deterioração do imóvel	Concessionária	Vistorias periódicas, obrigação de manutenção, seguro quando exigido e reparação integral
Conflito de delimitação de áreas	Município / Concessionária	Anexo VII (croqui e memorial), termo de vistoria e vedação expressa de ocupação de áreas não integrantes do objeto
Dificuldade de registro do direito real no CRI	Município / Concessionária	Colaboração documental do Município e faculdade de individualização, desmembramento ou abertura de matrícula
Falha na fiscalização	Município	Designação formal de gestor e fiscal, calendário de aferição e relatórios
Demora em decisão administrativa	Município	Fluxo interno definido, responsáveis e prazos de análise
Oscilação do valor de mercado do imóvel	Município	Reajuste anual pelo IPCA e nova avaliação como condição de prorrogação





MUNICÍPIO DE BARIRI

RUA FRANCISCO MUNHOZ CEGARRA, Nº 126 - CENTRO

CEP: 17250-000 - BARIRI - SP

FONE: (14) 3662-9200 (14) 3662-9206



CÓDIGO DE ACESSO

92795A11A3D94E5498ED1D3F8D3A4D3F

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas



Assinante: AIRTON LUIS PEGORARO em 19/10/2026 08:44:53

CPF:***.***-.119-53

Certificadora: MUNICÍPIO DE BARIRI - ROOT

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://bariri.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/92795A11A3D94E5498ED1D3F8D3A4D3F>