



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

EDITAL Nº 11/2026, DE 06 DE MAIO DE 2026.

PROCESSO Nº. 2003/2025

CONCORRÊNCIA PÚBLICA PARA CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO Nº.

001/2025

TIPO: MAIOR LANCE

Torna-se público, para conhecimento dos interessados, que o MUNICÍPIO DE ITARIRI, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 46.578.522/0001-76, com sede na Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, Centro, Itariri., por meio do Agente de Contratação e equipe de apoio, designados pela Portaria nº. 006/2026, realizará licitação, para contratação, na modalidade CONCORRÊNCIA, na forma PRESENCIAL, critério de julgamento de **MAIOR LANCE**, com fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021, bem como no Decreto Municipal nº 2028/2023, na Lei Complementar Federal nº 123/2006 e das exigências estabelecidas neste Edital.

DO OBJETO:-

1.1- O objeto da presente licitação é a concessão de uso de bem público, por outorga onerosa, para reforma, manutenção e exploração econômica dos quiosques localizados no Deck Rio do azeite no Centro deste município, de acordo com o Termo de Referência e projetos anexos deste Edital.

1.2- A licitação será realizada em único lote;

2- CRITÉRIO DE JULGAMENTO: O certame será processado sob a égide material da Lei Federal nº 14.133/2021. Contudo, face à lacuna normativa da referida lei quanto ao critério específico para concessões de uso remuneradas na modalidade Concorrência, adota-se, **exclusivamente por analogia integrativa procedimental**, o critério do **Maior Lance** (Maior Oferta de Preço/Outorga), com fulcro subsidiário no artigo 15, inciso II, da Lei nº 8.987/1995, visando a seleção da proposta que ofereça a maior outorga mensal ao Município, **respeitado o valor mínimo de R\$ 3.028,31 (três mil, vinte e oito reais e trinta e um centavos)** e valor total estimado no período de 120 meses, de **R\$ 363.397,20 (trezentos e sessenta e três mil e trezentos e noventa e sete reais e vinte e centavos)**.



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

2.1- O modo de disputa será **ABERTO**, com a possibilidade de lances verbais e sucessivos pelos licitantes classificados, conforme os Artigos 56 e 57 da Lei 14.133/2021.

3- PRAZO DA CONCESSÃO: A concessão será pelo prazo de **10 (dez) anos**, contados da assinatura do contrato, prorrogáveis, de acordo com o artigo 110, Inciso II, Lei Federal 14.133/2021.

4-APRESENTAÇÃO E ABERTURA

4.1-LOCAL: Sala da Comissão Permanente de Licitações- Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133, Centro, Itariri/SP.

4.2- DATA PARA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES: 29/05/2026, às 09:00 horas.

Os trabalhos de abertura dos envelopes documentação serão iniciados imediatamente após o término do prazo acima, em ato público.

5- RETIRADA DO EDITAL, ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES

5.1- O Edital poderá ser obtido gratuitamente no site da Prefeitura, no endereço <http://www.itariri.sp.gov.br/licitacao>, ou no Departamento de Compras e Licitações: Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, nº. 133, Centro, Itariri/SP, telefone: (13) 34187282, e-mail: licitacao25@itariri.sp.gov.br;

5.2- Na hipótese de não haver expediente na data acima referida, fica esta LICITAÇÃO, automaticamente, transferida para o próximo dia útil subsequente àquele, na mesma hora e local.

5.3- Os interessados poderão solicitar **esclarecimentos ou impugnar o Edital** preferencialmente através do e-mail licitacao25@itariri.sp.gov.br, ou protocolados no Setor de Protocolos da Prefeitura Municipal de Itariri, sito à Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133, Centro, Itariri/SP, aos cuidados do Agente de Contratação, **até 03 (três) dias úteis anteriores** à data para abertura dos envelopes

5.4- Os **esclarecimentos** prestados e as decisões sobre eventuais **impugnações** serão disponibilizados na página da Internet: <http://www.itariri.sp.gov.br/licitacao>;



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

5.5- As eventuais **impugnações** contra este Edital deverão ser dirigidas ao Prefeito Municipal de Itariri aos cuidados do Agente de Contratação por intermédio de e-mail (licitacao25@itariri.sp.gov.br).

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

6- DA VISTORIA

6.1- **A VISTORIA TÉCNICA.** O licitante interessado em participar deste certame deverá realizar vistoria para verificação do local onde será realizada a obra, durante o período compreendido entre a data de publicação deste Edital até 02 (dois) dias úteis anteriores à data fixada para a abertura da sessão pública.

6.2- O agendamento deverá ser feito com antecedência, em horário de expediente, junto à Seção de Engenharia através do telefone: (13) 3418-7300.

6.3- O pleno conhecimento das condições e peculiaridades do local de execução é imprescindível para a elaboração da proposta, sendo assegurado ao fornecedor interessado o direito de sua realização, acompanhado por servidor do departamento requisitante.

6.4- A vistoria técnica poderá ser substituída por declaração formal do fornecedor, assinada pelo seu responsável técnico, atestando que possui pleno conhecimento das condições locais e das peculiaridades da contratação.

6.5- A não realização da vistoria prévia não impedirá a participação do licitante. Caso opte por não realizar a vistoria, o licitante deverá apresentar declaração formal atestando que possui pleno conhecimento das condições locais, assumindo os riscos por eventuais erros de dimensionamento em sua proposta;

6.6- As vistorias serão agendadas individualmente em datas e horários diferentes para cada interessado, nos dias úteis, das 08:00 às 12:00 e das 13:00 às 17:00 horas, sendo vedada a visita de mais de um fornecedor no mesmo momento, visando preservar a isonomia e a competitividade do certame.

6.7- Cabe ao licitante realizar minucioso estudo, verificação e comparação de todos os desenhos dos projetos apresentados, detalhes, especificações e demais documentos



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

técnicos disponibilizados pela Prefeitura Municipal de Itariri/SP, inclusive dos dados apurados quando da vistoria técnica.

6.8- Alegações posteriores relacionadas ao desconhecimento de informações e das condições locais pertinentes à execução dos serviços não serão aceitas como justificativa para reclamações futuras ou para desobrigar a execução contratual.

7-DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES:

7.1. O Contrato decorrente desta licitação poderá ser alterado, com as devidas justificativas, nos termos dos Artigos 124 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, visando à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro ou por motivos de interesse público devidamente comprovados, mantendo-se as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

7.2.-As propostas deverão obedecer às especificações e exigências constantes deste instrumento convocatório;

7.3. A Comissão de Contratação que conduzirá esse certame serão os servidores designados pela Portaria nº. 006/2026, de 06 de janeiro de 2026.

7.4. A utilização da forma presencial na presente licitação está devidamente justificada nos autos do processo licitatório.

7.5. A Lei 14.133/2021 também prevê, no parágrafo segundo do artigo 17 que as licitações serão realizadas preferencialmente sob a forma eletrônica, admitida a utilização da forma presencial, desde que motivada, devendo a sessão pública ser registrada em ata e gravada em áudio e vídeo.

7.6. Os pedidos de esclarecimentos deverão ser solicitados em até 3 (três) dias úteis anteriores a data de abertura do certame através de e-mail para o endereço eletrônico: licitacao25@itariri.sp.gov.br em horário comercial das 08:00min às 12:00min e das 13:00hs às 17:00min, indicando no preâmbulo da mensagem o CNPJ, Razão Social, número do Edital e nome do representante solicitante, se pessoa jurídica e CPF para pessoa física e disponibilizar as informações (endereço completo, telefone e e-mail) para envio de resposta.

7.7. O Agente de Contratação publicará na página eletrônica da Prefeitura Municipal de Itariri/SP: <http://www.itariri.sp.gov.br>, as respostas aos questionamentos, avisos e



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

comunicações pertinentes ao certame, cabendo ao interessado manter o acompanhamento diário quanto às atualizações das informações.

7.8. A(s) empresa(s) vencedora(s) se compromete(m) a prestar e entregar a obra a Prefeitura Municipal de Itariri dentro do melhor padrão de atendimento e de qualidade, conforme memorial descritivo e especificações técnicas contidas no Projeto Básico.

7.9. A execução das obras de reforma e a prestação dos serviços serão realizadas pela Concessionária, conforme as condições, cronogramas e especificações estabelecidas no memorial descritivo e demais anexos deste Edital.

7.10. O ENVELOPE Nº 1 – PROPOSTA e as declarações complementares serão recebidos pelo Agente de Contratação em sessão pública que será realizada no dia, horário e local indicados no preâmbulo deste edital, sendo conduzida pela Comissão de Contratação.

7.11. OS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO serão exigidos a apresentação apenas do licitante mais bem classificado, nos termos do inciso II, artigo 63 da Lei Federal 14.133/2021.

7.11.1. No caso de **consórcio**, a documentação de habilitação deverá ser apresentada por todas as empresas integrantes, observadas as regras de capacidade técnica e financeira previstas neste Edital;

7.12. O presente Edital se submete integralmente ao disposto nos artigos 42, 43, 44, 45 e 46 da Lei Complementar n.º 123, de 14 de dezembro de 2006 e alterações, assegurando o direito de prioridade para a Microempresa e Empresa de Pequeno Porte, no critério do desempate, quando verificado ao final da disputa de preços, na forma do art. 60º, § 2º, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

7.13. Será concedida vista de toda a documentação apresentada, de maneira individual, para cada um dos licitantes.

7.14- DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

7.14.1. Não haverá dispêndio de recursos orçamentários por parte do Município nesta licitação.

8. REGIME DE EXECUÇÃO E ENCARGOS



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

8.1. A presente concessão compreende a execução, por conta e risco da CONCESSIONÁRIA, das obras de reforma e adequação das instalações do quiosque, seguidas de sua gestão e exploração comercial, sob o regime de execução indireta.

8.2. É de inteira e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o gerenciamento técnico, administrativo e financeiro de todas as etapas, não subsistindo qualquer ônus, pagamento de faturas ou responsabilidade subsidiária para o Município de Itariri, conforme o art. 121 da Lei nº 14.133/2021.

8.3. O investimento integral na reforma constitui condição precedente e obrigatória para o início da exploração comercial.

8.4. Todos os custos com materiais, mão de obra, tributos, encargos trabalhistas, previdenciários e registros profissionais (CREA/CAU) são de responsabilidade exclusiva do licitante vencedor.

9-BASE LEGAL, ANEXOS DO EDITAL E RESERVAS DE RECURSOS

9.1- A presente licitação é regida pela Lei Federal nº. 14.133/2021 de 1º de abril de 2021, e suas alterações, Decreto Municipal nº. 2028/2023, de 29/12/2023 e de forma suplementar pela Lei Complementar nº. 123, de 14 de dezembro de 2006 e alterações.

9.2- Integram este edital, independente de transcrição os Anexos:

- a) Anexo I- Termo de Referência
- b) Anexo II- Modelo de proposta
- c) Anexo III- Modelo de declaração de Pleno Cumprimento dos Requisitos de Habilitação;
- d) Anexo IV- Modelo de carta de credenciamento
- e) Anexo V- Modelo de declaração conjunta
- f) Anexo VI- Modelo de declaração de Microempresa e Pequena empresa.
- g) Anexo VII- Modelo de 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.
- h) Anexo VIII – Minuta do Contrato, contendo como apêndice:
 - h.1) Termo de Ciência e Notificação (Modelo TCESP).



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

i) Anexo IX- Modelo de Declaração para Sociedades Cooperativas

j) Anexo X - Caderno Técnico da Obra:

1. Projetos e Plantas;
2. Memorial Descritivo;
3. Planilha Orçamentária Estimada;
4. Cronograma Físico-Financeiro;
5. Quadro de Composição do BDI.

10 – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

10.1. Poderão participar do certame os interessados cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto desta licitação e que preencherem os requisitos deste Edital.

10.1.2. Dos Consórcios: Será permitida a participação de pessoas jurídicas reunidas em consórcio, nos termos do art. 15 da Lei nº 14.133/2021, observadas as seguintes condições:

10.1.2.1. Comprovação de compromisso público ou particular de constituição de consórcio;

10.1.2.2. Indicação da empresa líder, que será a representante do grupo perante a Administração;

10.1.2.3. Responsabilidade **solidária** das consorciadas pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato;

10.1.2.4. Será vedada a participação de empresa consorciada, na mesma licitação, de mais de um consórcio ou de forma isolada, nos termos do art. 15, inc. IV, da Lei nº 14.133, de 2021.

10.1.3. Das Cooperativas: Será permitida a participação de sociedades cooperativas, nos termos do art. 16 da Lei nº 14.133/2021.

10.2. Não poderão participar desta Licitação:

10.2.1 - Pessoas físicas ou jurídicas que cumpram sanção de impedimento de licitar e contratar no âmbito do Município de Itariri, ou sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública de qualquer ente federativo, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 156 da Lei nº 14.133/2021, bem como aquelas que se enquadrem nas vedações do artigo 14 da Lei Federal nº 14.133/2021.



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

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

10.2.3. Que tenham sido proibidas de participar de licitações promovidas pela Administração Pública federal, estadual, municipal, direta e indireta, em virtude de prática de infração à ordem econômica, nos termos do artigo 38, inciso II, da Lei Federal nº 12.529/2011;

10.2.4. Que estejam proibidas de contratar com a Administração Pública em virtude de sanção restritiva de direito decorrente de infração administrativa ambiental, nos termos do art. 72, § 8º, inciso V, da Lei Federal nº 9.605/1998;

11- DO CREDENCIAMENTO E ENTREGA DOS ENVELOPES

11.1- No local, data e horário indicados no preâmbulo deste Edital, a Agente de Contratação instalará a sessão pública para receber os documentos ENVELOPES Nº 1 – PROPOSTA e ENVELOPE Nº 2- DOCUMENTAÇÃO e a Declaração de pleno atendimento aos requisitos de habilitação e inexistência de qualquer fato impeditivo à contratação, de acordo com o modelo constante no Anexo III, do Edital, que deverá ser apresentada fora dos referidos envelopes e na sequência, procederá ao credenciamento dos representantes dos licitantes.

11.1.1- **Para o caso de microempresas e empresas de pequeno porte**, para obtenção dos benefícios, conforme art. 4º, § 2º da Lei nº 14.133/2021, o licitante deverá apresentar declaração que é microempresa ou empresa de pequeno porte e que no ano-calendário de realização da licitação, ainda não celebrou contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como microempresa ou empresa de pequeno porte, cujos termos declara conhecer na íntegra, *que deverá ser feita de acordo com o modelo estabelecido no anexo VI, deste Edital, e apresentada fora dos envelopes nº.1 (proposta) e nº.2 (habilitação)*;

11.2-. Por ocasião da fase de credenciamento dos licitantes, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

11.2.1- Quanto aos representantes:

11.2.1.1-Tratando-se de representante Legal (sócio, proprietário, dirigente ou assemelhado), instrumento constitutivo da empresa registrado na Junta Comercial, ou



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

tratando-se de sociedade simples, o ato constitutivo registrado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura;

11.2.1.2. Tratando-se de **Procurador**: instrumento público ou particular de procuração, ou carta de credenciamento (conforme Modelo - Anexo IV), preferencialmente com firma reconhecida ou acompanhada de documento de identidade do outorgante para conferência. O documento deve conferir poderes específicos para formular ofertas e lances, negociar preços, interpor recursos e desistir de sua interposição, bem como praticar todos os demais atos pertinentes ao certame. No caso de instrumento particular, deverá ser apresentado também o instrumento constitutivo da empresa na forma do subitem 11.2.1.1;

11.2.1.2.1-Será permitida a identificação por meio de assinatura digital por pessoa física ou jurídica em meio eletrônico, mediante certificado digital emitido em âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), desde que possível sua conferência.

11.2.1.3 - O representante (legal ou procurador) da empresa interessada deverá identificar-se exibindo documento oficial que contenha foto;

11.2.1.4 - O licitante que não constar com representante presente na sessão ou, ainda presente, não puder praticar ato em seu nome por conta da apresentação de documentação defeituosa, ficará impedido de participar da fase de lances verbais, de negociar preços, de declarar a intenção de interpor ou de renunciar ao direito de interpor recurso, ficando mantido, portanto, o preço apresentado na proposta escrita, que há de ser considerada para efeito de ordenação das propostas e apuração do **MAIOR VALOR**.

11.2.1.5: No caso de consórcio, os documentos de credenciamento deverão ser assinados pelo representante legal da **empresa líder** ou por procurador devidamente constituído pelo consórcio, nos termos do compromisso de constituição.

11.3 - Encerrada a fase de credenciamento pelo Agente de Contratação, não serão admitidos credenciamentos de eventuais licitantes retardatários.

11.4.- É vedada a representação de mais de um licitante por uma mesma pessoa;

11.4.1. Em caso excepcional a empresa licitante poderá substituir o representante credenciado, apresentando novo credenciamento, desde que revogado o anterior.



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

11.5- A sessão será pública E poderá ser assistida por qualquer pessoa, mas somente será admitida a manifestação dos representantes devidamente credenciados pelo Agente de Contratação, na forma dos itens 11.2.1.1 a 11.2.1.2, não sendo permitidas atitudes desrespeitosas, que causem tumultos ou perturbem o bom andamento dos trabalhos.

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

11.7. Após o credenciamento dos presentes, o Agente de Contratação procederá à abertura dos ENVELOPES Nº 1 – PROPOSTA e os documentos neles contidos serão verificados e rubricados pelos representantes dos licitantes e pelos membros da Comissão de Contratação e serão juntados ao respectivo processo administrativo.

12- FORMA E APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES

12.1- O ENVELOPE Nº 1 – PROPOSTA deverá ser apresentado em envelope, fechado e indevassável, rubricados no fecho e contendo em sua parte externa a identificação do licitante (razão social e CNPJ), a referência à Prefeitura Municipal de Itariri e o número deste Edital, conforme o exemplo:

ENVELOPE Nº 1 – PROPOSTA
CONCORRÊNCIA PÚBLICA PRESENCIAL Nº. 001/2025
EDITAL Nº. 11/2026
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITARIRI
(RAZÃO SOCIAL e CNPJ) EMAIL E TELEFONE

12.2- ENVELOPE Nº. 01- PROPOSTA

12.2.1. Conteúdo. O ENVELOPE Nº 1 – PROPOSTA deverá conter os seguintes documentos, todos assinados pelo representante legal do licitante ou por seu procurador, juntando-se cópia do respectivo instrumento de procuração, conforme modelo do ANEXO II, do Edital, contendo os seguintes elementos:



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

12.2.1.1. Valor mensal e total a serem pagos pela concessionária ao Município, em moeda corrente nacional.

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

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

12.2.1.4- Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

12.2.1.5- Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.

12.2.1.6. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

12.2.1.7. Na presente licitação, a Microempresa e a Empresa de Pequeno Porte poderão se beneficiar do regime de tributação pelo Simples Nacional.

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

12.2.1.9. O prazo de validade da proposta não será inferior a 90 (noventa) dias, a contar da data de sua apresentação.

12.2.1.10- Em caso de divergência, o valor por **extenso** é o que prevalece.

12.2.1.11. Os licitantes devem respeitar o **valor mínimo de lance/outorga** estabelecidos nas normas de regência de contratações públicas, quando participarem de licitações públicas.



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

12.2.1.12. Declaração expressa de que o licitante tem pleno conhecimento dos projetos, memoriais e cronogramas da reforma, assumindo a responsabilidade integral por sua execução nos termos do Edital.

13- DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

13.1. FORMA DE APRESENTAÇÃO

13.1.1. Envelope. O ENVELOPE Nº. 2 - HABILITAÇÃO deverá ser apresentado em envelope opaco, fechado e indevassável, rubricado no fecho e contendo em sua parte externa a identificação do licitante (razão social e CNPJ, telefone e e-mail), a referência à Prefeitura Municipal de Itariri e o número deste Edital, conforme abaixo:

**ENVELOPE Nº 2 – DOCUMENTAÇÃO
CONCORRÊNCIA PÚBLICA PRESENCIAL Nº. 001/2025
EDITAL Nº. 11/2026
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITARIRI
(RAZÃO SOCIAL e CNPJ) EMAIL E TELEFONE**

13.2. OS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO serão exigidos apenas do licitante mais bem classificado, nos termos do inciso II, artigo 63 da lei federal 14.133, devendo ser apresentados os seguintes documentos:

13.2.1- HABILITAÇÃO JURÍDICA:

- a). Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional
- b) No caso de empresário individual, inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede; ou
- c) **Em se tratando de Microempreendedor Individual – MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à *verificação da autenticidade nos sítios oficiais do Governo Federal;*
- d) **No caso de sociedade empresária ou sociedade limitada unipessoal:** ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores, ou;

e) Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser o participante sucursal, filial ou agência; ou,

f) No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores; ou

g) Decreto de autorização, em se tratando de sociedade empresária estrangeira em funcionamento no País.

h) Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

i) No caso de empresas reunidas em consórcio:

1- Compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelas consorciadas;

2- Indicação da empresa líder, que será a representante do grupo perante o Município;

3- Documentação de habilitação jurídica (alíneas 'a' a 'h') de **cada uma** das empresas integrantes do consórcio.

No caso de Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro de 1971;

13.2.2-REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

a) prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);ou

b) prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

c) prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

d) Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal: Certidão Negativa ou positiva com efeitos de negativa de tributos mobiliários, expedida pelo município da sede da licitante;

e) Prova de Regularidade de débito expedida pela Secretaria da Fazenda Estadual da sede da licitante, apresentando a Certidão Negativa de Débitos Tributários expedida pela Procuradoria Geral do Estado ou Declaração de isenção ou de não incidência assinada pelo representante legal do licitante, sob as penas da lei; a prova de regularidade poderá ainda ser comprovada através de certidão positiva de débitos com efeitos de negativa.

f) prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Federal, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da regulamentação vigente da RFB e PGFN.

g) prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

h) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

13.2.2.1- As microempresas e empresas de pequeno porte, por ocasião da participação neste certame, deverão apresentar toda a documentação exigida para fins de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que esta apresente alguma restrição.

13.2.2.2- Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado o vencedor do certame, prorrogável por igual período, a critério da administração pública, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa;



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

13.2.2.3- A não regularização da documentação, no prazo previsto, implicará na decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no artigo 155 da Lei no 14.133, de 01 de abril de 2021, neste caso, o Agente de Contratação examinará as ofertas subsequentes, em ordem de classificação, até apuração de uma que atenda ao edital.

13.2.3- QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA- FINANCEIRA:

a)- Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);

b)- Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando Índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC) e Solvência Geral (SG) iguais ou superiores a 1 (um), resultantes da aplicação das seguintes fórmulas:

$$\text{LG} = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE} + \text{REALIZÁVEL A LONGO PRAZO}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{PASSIVO NÃO CIRCULANTE}}$$

$$\text{SG} = \frac{\text{ATIVO TOTAL}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{PASSIVO NÃO CIRCULANTE}}$$

$$\text{LC} = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE}}$$

b.1)- As fórmulas deverão estar devidamente aplicadas em memorial de cálculos juntado ao balanço.

c)- Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

d)- As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura; (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º);

e) - O atendimento dos índices econômicos previstos neste tópico deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo licitante, nos termos do artigo 69, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

13.2.3.2- Justificativa Índices Contábeis:

- Conforme o caput do artigo 69, da Lei 14.133/2021, a habilitação econômico-financeira visa a demonstrar a aptidão econômica do licitante para cumprir as obrigações decorrentes do futuro contrato, devendo ser comprovada de forma objetiva, por coeficientes e índices econômicos previstos no edital, devidamente justificados no processo licitatório.
- A exigência de índices de liquidez e solvência iguais ou superiores a 1 (um) visa garantir que as empresas possuam saúde financeira e capacidade de honrar os investimentos iniciais de reforma e manutenção previstos, assegurando a execução do contrato sem riscos de interrupção por insolvência.
- Os índices financeiros indicados são usuais de mercado e não caracterizam restrição à participação.

13.2.4- QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-OPERACIONAL E TÉCNICO-PROFISSIONAL:

a) -Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações, objeto da licitação. (modelo – ítem “c”, do Anexo V);

a.1) -A declaração acima poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

b) Atestado de Capacidade Técnica expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, necessariamente em nome do licitante, que comprove a execução de serviços de administração de imóveis, quiosques, centros comerciais ou similares;

b.1) Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial da empresa licitante.

b.2) O licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

c) – O licitante deverá apresentar declaração devidamente assinada, com indicação de profissional(ais) competente(s), registrado(s) no CREA ou CAU, acompanhada de declaração de anuência do profissional, o(s) qual(ais) será(ao) responsável(eis) tecnicamente pela execução e qualidade dos serviços, sob pena de inabilitação.

d).O profissional indicado pelo licitante deve participar da execução da obra de reforma, sendo admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.

e) Para comprovação técnico-profissional, apresentar **Certidão de Acervo Técnico (CAT)**, emitida pelo CREA ou CAU, em nome do profissional indicado, que mencione a execução de serviço de características semelhantes, especificamente: **Execução de laje pré-fabricada ou estrutura de concreto semelhante.**

e.1) A escolha do item acima se justifica por tratar-se de parcela de valor significativo e relevância técnica, representando investimento superior a 4% do valor estimado da reforma, nos termos do Art. 67, §1º da Lei Federal nº 14.133/2021.

e.2) Deverá ser apresentada, juntamente com a CAT, a Certidão de Registro e Quitação do profissional no conselho de classe, dentro da validade.

f). A comprovação do vínculo profissional junto a empresa deverá ocorrer quando da assinatura do contrato pelo licitante vencedor, mediante apresentação de um dos documentos a seguir: contrato social, registro na carteira profissional, ficha de empregado ou contrato de trabalho.

13.2.5 - Para fins de qualificação técnica das empresas reunidas em consórcio, as exigências contidas nos itens 13.2.4 'b', 'c' e “e”, poderão ser atendidas de forma conjunta pelas consorciadas, devendo o grupo, em sua totalidade, suprir todos os requisitos técnicos exigidos.

13.2.6- DECLARAÇÕES E OUTRAS COMPROVAÇÕES

13.2.6.1-Declaração conjunta subscrita por representante legal do licitante, em conformidade com o modelo constante do ANEXO V, atestando que:

a) Que inexistente fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores, conforme disposto no inciso I do art. 63 da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021;

b) que não possui em seu quadro societário servidor público da ativa, ou empregado de



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

empresa pública ou sociedade de economia mista;

c) Que tem pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais da contratação, constantes do procedimento;

d) Que atende à reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e às regras de acessibilidade previstas na legislação, conforme disposto no inciso IV art. 63 da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021;

e) Que atende ao inciso VI, do art. 68, da Lei nº 14.133/2021, que se refere ao inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal, que diz o seguinte: “Proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre, aos menores de dezoito anos e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos”.

f) Que não foi declarada inidônea, para licitar ou contratar como Poder Público em qualquer de suas esferas.

g) Que assume inteira responsabilidade pela autenticidade de todos os documentos apresentados, sujeitando-se a eventuais averiguações que se façam necessárias

h) Que cumpre plenamente os requisitos da habilitação estabelecidos nas cláusulas do Edital em epígrafe.

i) Que teve acesso a todos os projetos necessários, memoriais, orçamento quantitativo e financeiro e cronograma físico-financeiro.

j) Que não se enquadra em nenhuma das vedações de participação na licitação deste Edital;

k) Que cumpre as normas relativas à saúde e segurança do trabalho;

13.2.6.2- 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 em conformidade com o modelo constante no Anexo VII, deste edital.

13.2.6.3. No caso de microempresas e empresas de pequeno porte, para obtenção dos benefícios da Lei Complementar nº 123/2006, o licitante deverá apresentar declaração de que atende aos requisitos de enquadramento e que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda não celebrou contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem o limite de receita bruta anual de R\$ 4.800.000,00 (quatro milhões e



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

oitocentos mil reais), nos termos do art. 4º, § 2º da Lei nº 14.133/2021 e do art. 3º, II, da Lei Complementar nº 123/2006. A declaração deverá seguir o modelo estabelecido no Anexo VI deste Edital e ser apresentada fora dos envelopes nº 1 (proposta) e nº 2 (habilitação).

13.2.7. DA PARTICIPAÇÃO DE SOCIEDADES COOPERATIVAS

(Artigo 16 da Lei nº 14.133/2021)

13.2.7.1. Admissibilidade: É permitida a participação de sociedades cooperativas na presente licitação, desde que a execução do objeto contratual seja compatível com as finalidades institucionais da cooperativa e que esta atenda rigorosamente aos requisitos de habilitação jurídica, técnica e fiscal estabelecidos.

13.2.7.2. Condições de Participação: A participação de cooperativas condiciona-se ao cumprimento dos seguintes requisitos de transparência e autonomia, nos termos do art. 16 da Lei nº 14.133/2021:

a) Autonomia Operacional: Provar que a cooperativa detém autonomia em relação aos seus cooperados, possuindo gestão própria e infraestrutura compatível com a complexidade das obras e da gestão do Deck Rio do Azeite.

b) Ausência de Subordinação: Demonstrar que os serviços serão executados de forma coletiva e autônoma, sem a presença dos elementos caracterizadores da relação de emprego (especialmente a subordinação hierárquica e a pessoalidade) entre o Município e os cooperados.

13.2.7.3. **Da Integridade dos Encargos Trabalhistas:** A sociedade cooperativa deverá assegurar que sua proposta econômica compreenda a integralidade dos custos necessários para o pleno atendimento dos direitos trabalhistas e previdenciários, conforme assegurado na Constituição Federal, nas leis vigentes, nas normas infralegais e nas convenções coletivas de trabalho aplicáveis. Fica vedada a utilização da forma cooperada como mecanismo de precarização do trabalho ou redução indevida de custos operacionais.

13.2.7.4. **Do Enquadramento e Benefícios (Equiparação em Licitações):** Em conformidade com o artigo 34 da Lei nº 11.488/2007, aplica-se às sociedades cooperativas que tenham auferido, no ano-calendário anterior, receita bruta até o limite previsto para as Empresas de Pequeno Porte (R\$ 4.800.000,00), as disposições relativas ao acesso a mercados nas contratações públicas (artigos 42 a 49 da Lei Complementar nº 123/2006).



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

Para usufruir dos benefícios procedimentais admitidos neste certame, a cooperativa deverá apresentar declaração de enquadramento, sujeitando-se, ainda, à trava do limite de contratação com a Administração Pública prevista no art. 4º, § 2º da Lei nº 14.133/2021.

13.2.7.5. **Responsabilidade e Declaração:** A cooperativa licitante deverá declarar, sob as penas da lei, que cumpre integralmente os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei nº 14.133/2021, sob pena de inabilitação imediata ou rescisão contratual em caso de falsidade ideológica ou desvirtuamento da finalidade cooperativista durante a execução do objeto. (modelo Anexo IX, deste edital);

14- DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

14. 1 - Todos os documentos a apresentar, deverão estar dentro do prazo de validade neles indicados pelo órgão expedidor. Na falta dessa indicação expressa, somente serão considerados válidos para os efeitos deste EDITAL, quando expedidos nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data de apresentação das propostas, ressalvada a hipótese da Licitante comprovar que o documento tem prazo de validade superior, mediante juntada de norma legal pertinente;

14. 2 –Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, em cópia autenticada ou em cópia simples que, à vista do original, será autenticada por membro da Comissão de Contratação na própria sessão pública.

14.3- Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz;

14.4 - A Licitante é responsável pelas informações prestadas, sendo motivo de inabilitação a prestação de informações incorretas, inconsistentes, equivocadas ou que não reflitam a realidade dos fatos. A inabilitação ou desqualificação poderá ocorrer em qualquer fase da LICITAÇÃO no momento em que a Comissão de Contratação tome conhecimento de fato que desabone a idoneidade da Licitante ou que comprove a falsidade das informações prestadas;

14.5-Não serão aceitos pela comissão “protocolos de entrega” ou “solicitação de documento” em substituição aos documentos requeridos no presente Processo;



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

14.6- Também motivará a inabilitação para os atos subsequentes da contratação, a falta de comprovação do ramo de atividade comercial vinculado aos objetos/serviços descritos neste Processo.

15- DO JULGAMENTO DAS PROPOSTA

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

15.1.1. Em caso de discrepância, o Agente de Contratação considerará o **valor da outorga mensal por extenso**;

15.2. SERÁ DESCLASSIFICADA A PROPOSTA QUE:

15.2.1. estiver em desacordo com qualquer das exigências estabelecidas neste Edital;

15.2.2.1- Contiverem vícios insanáveis;

15.2.2.2- Não obedecerem às especificações técnicas pormenorizadas no instrumento convocatório;

15.2.2.3- Apresentarem desconformidade com quaisquer outras exigências do instrumento convocatório, desde que insanável.

15.3. Na hipótese de desclassificação de todas as propostas, o Agente de Contratação dará o certame por encerrado, devidamente lavrado em ata.

16. ETAPAS DE LANCES

16.1.1 – As propostas serão selecionadas e classificadas em ordem decrescente e os seus autores convidados a participar dos lances verbais, quaisquer que sejam os preços oferecidos nas propostas escritas.

16.1.2- Iniciada a etapa competitiva, o licitante somente poderá oferecer lance de valor superior ao último lance por ele ofertado e registrado na Proposta Comercial, observado, o intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta.

16.2- O Agente de Contratação convidará os licitantes a apresentar lances verbais **a partir do autor da proposta de menor valor escrito**, em ordem crescente de classificação, visando superar o maior lance ofertado até o momento;



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

16.3. O intervalo de diferença entre os lances deverá ser de, no mínimo, **R\$ 100,00 (cem)**, tanto em relação aos lances intermediários, quanto em relação do lance que cobrirá a melhor oferta.

16.4. A desistência em apresentar lance verbal, quando convocado pelo Agente de Contratação, implicará na exclusão do licitante das etapas futuras de lances verbais e na manutenção do último preço apresentado pelo licitante excluído, para efeito de ordenação das propostas.

16.5. A exclusão do licitante dentro do estabelecido no item anterior o impedirá de dar novos lances verbais, mas não o excluirá do certame, podendo inclusive em caso de inabilitação do licitante vencedor, vir a ser consultado pelo Agente de Contratação para negociação, desde que o segundo maior lance seja o seu e assim sucessivamente.

16.6. Em caso de desclassificação da proposta de **MAIOR LANCE**, o Agente de Contratação examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, até a apuração de uma proposta que atenda ao Edital, podendo negociar com o licitante para que seja obtido maior preço.

16.7- Caso não haja lances verbais, será verificada a conformidade entre a proposta escrita de **maior valor** e o valor mínimo de outorga estimado, hipótese em que o Agente de Contratação poderá negociar diretamente com o proponente para obter condição ainda mais vantajosa.

16.8- Encerrada a etapa de lances, serão classificadas as propostas válidas selecionadas, na ordem decrescente dos valores, considerando-se para as selecionadas o último preço ofertado.

16.9- O Agente de Contratação verificará a aceitabilidade da proposta de valor mais alto, certificando-se de que o lance é igual ou superior ao valor mínimo de outorga fixado no Termo de Referência.

16.10 O Agente de Contratação poderá suspender a sessão pública após encerrada a fase de lances, para analisar os novos preços apresentados pela licitante melhor classificada, marcando, na mesma oportunidade, nova data e horário em que retomará os trabalhos, que serão imediatamente informados aos licitantes.



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

16.11 - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA ÀS MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE (ME/EPP)

16.11.1. Encerrada a etapa de lances, caso o detentor do **MAIOR LANCE** não seja uma Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, e houver proposta apresentada por ME ou EPP **até 10% (dez por cento) inferior** ao melhor lance, será assegurado o direito de preferência.

16.11.2. A ME ou EPP que se encontrar nessa faixa de empate ficto será convocada para, no prazo de **5 (cinco) minutos**, apresentar **lance superior** ao melhor lance registrado, sob pena de preclusão.

16.11.3. Caso a ME ou EPP apresente lance superior, ela passará a ocupar o primeiro lugar e será declarada a vencedora da etapa de lances, submetendo-se à fase de habilitação.

16.11.4. - Não ocorrendo o lance superior pela ME ou EPP que detinha a prioridade, serão convocadas as demais ME ou EPP remanescentes que porventura se encontrem no intervalo de 10% (dez por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito.

16.11.5 -. Caso nenhuma ME ou EPP exerça o direito de preferência, será mantida a classificação original da etapa de lances.

16.11.7-. O direito de preferência previsto neste capítulo somente será aplicado se a ME ou EPP tiver apresentado a **Declaração de Enquadramento** exigida no item 11.1.1 deste Edital.

17-DA FASE DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

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

17.2- O julgamento das propostas será efetuado pelo Agente de Contratação, que elaborará a lista de classificação provisória observando a ordem decrescente dos valores de outorga apresentados (do maior para o menor)

17.3. Encerrada a etapa de lances, o Agente de Contratação/Comissão verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no artigo 14 da Lei nº 14.133/2021, legislação



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

correlata e neste edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação.

17.3.1. O critério de julgamento desta concorrência será o de **MAIOR LANCE**.

17.4. Havendo eventual empate, o critério de desempate será aquele previsto no artigo 60 da Lei nº 14.133, de 2021, nesta ordem:

a) disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação, sendo vedada a oferta de lances com vista ao empate ou o uso de mais de duas casas após a vírgula;

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

c) desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres;

d) desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.

17.5. Em igualdade de condições, se não houver desempate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por: (art. 60, § 1º da Lei nº 14.133/2021):

a) Empresas estabelecidas no território do Estado de São Paulo;

b) Empresas brasileiras;

c) Empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

d) Empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009 (Institui a Política Nacional sobre Mudança do Clima - PNMC e dá outras providências).

17.6. O direito de preferência das ME/EPP observará o rito estabelecido no item 16.11 deste Edital;

17.7- Não se admitirá desistência de proposta, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo Agente de Contratação.

17.8- O Agente de Contratação poderá suspender a sessão pública para analisar os documentos apresentados nos ENVELOPES N° 1 – PROPOSTA, marcando, na mesma



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

oportunidade, nova data e horário em que retomará os trabalhos, que serão imediatamente informados aos licitantes.

18. JULGAMENTO DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

18.1. O detentor da proposta com o **MAIOR VALOR** e classificada pelo Agente de Contratação terá a sua habilitação conferida, através dos documentos apresentados no ENVELOPE Nº 2.

18.2. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, nos seguintes motivos:

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

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

18.2.3. Na análise dos documentos de habilitação, o Agente de Contratação poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado registrado e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

18.3. Como condição prévia ao exame dos documentos de habilitação, o Agente de Contratação verificará o eventual descumprimento pelo licitante das condições de participação previstas no item 13.2 deste Edital.

18.4. A análise da habilitação será feita a partir do exame dos documentos apresentados pelo licitante em face das exigências previstas no item 13.2 e subitens deste Edital.

18.5. O Agente de Contratação verificará se o licitante classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

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

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



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

18.5.1.3. Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica, junto ao respectivo Tribunal de Contas do Estado e da União;

18.5.1.4. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o art. 12 da Lei Federal nº 8.429/1992.

18.6. O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação.

18.7. Constatada a existência de sanção, o Agente de Contratação considerará o licitante inabilitado, por falta de condição de participação e convocará o próximo licitante para análise da documentação.

18.8. O Agente de Contratação publicará na imprensa oficial e no site da Prefeitura de Itariri- <http://www.itariri.sp.gov.br>, na data informada na ata da sessão pública, o resultado das análises dos documentos apresentados e suas considerações.

19.RESULTADO DO CERTAME

19.1. Será considerado vencedor do certame o licitante que, cumprindo todos os requisitos de habilitação e atendendo às demais condições previstas neste Edital e em seus anexos, oferecer o maior lance.

19.2. A decisão será apresentada pelo Agente de Contratação e lavrada em ata.

19.3. A Adjudicação será feita considerando a totalidade do objeto.

19.4. O resultado final do certame será publicado na imprensa oficial e no site: www.itariri.sp.gov.br;

20.DA INTERPOSIÇÃO DE RECURSO ADMINISTRATIVO

20.1. Os atos praticados pelo Agente de Contratação nas diversas fases do presente certame poderão ser impugnados pelos licitantes mediante a interposição de recurso administrativo no prazo de três dias úteis, a contar da data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação, conforme o caso.

20.1.1. A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediata e motivadamente em sessão pública, logo após a declaração do vencedor, sob pena de preclusão. O Agente de



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

Contratação registrará em ata a síntese das razões do recurso, abrindo-se, a partir de então, o prazo de 3 (três) dias úteis para a apresentação das razões recursais completas.

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

20.1.3. Os recursos devem ser protocolados na sede da Prefeitura Municipal de Itariri, situada na Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, nº. 133, Centro, Itariri/SP., em dias e horários de expediente ou através do e-mail: licitacao25@itariri.sp.gov.br;

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

20.1.5. A interposição do recurso será comunicada aos demais licitantes através do site da Prefeitura 01 (um) dia após o término do período de razões, os quais poderão apresentar contrarrazões no prazo de três dias úteis.

20.1.6. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou emitido a decisão, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de três dias úteis ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir devidamente informado. que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

20.1.7. O recurso da decisão que julgar as propostas ou que resolver sobre a habilitação dos licitantes terá efeito suspensivo. A autoridade competente, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuir eficácia suspensiva aos recursos interpostos nos demais casos.

20.1.8- O acolhimento do recurso implicará invalidação apenas de ato insuscetível de aproveitamento.

20.1.9- O prazo para apresentação de contrarrazões será o mesmo do recurso (**3 (três) dias úteis**) , contados do término do prazo do recorrente.

20.1.10- Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

21- ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

21.1. Transcorrido o prazo recursal sem interposição de recursos ou, uma vez decididos os recursos interpostos, a Agente de Contratação encaminhará o procedimento licitatório à autoridade competente para Adjudicação e homologação do resultado do certame e publicação.

22.CONTRATAÇÃO

22.1. Após a homologação, a adjudicatária será convocada para assinar o contrato de concessão, cuja minuta constitui o ANEXO VIII deste Edital.

22.1.1.O prazo de comparecimento para a assinatura do contrato de concessão será de 05 (cinco) dias, fixados pela Prefeitura de Itariri no ato de convocação e poderá ser prorrogado mediante solicitação justificada pela adjudicatária e aceita pela Contratante.

22.1.2. O prazo de convocação poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pela interessada durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado aceito pela administração municipal.

22.1.3.Alternativamente, a critério da Prefeitura o contrato de concessão poderá ser encaminhado para assinatura da adjudicatária mediante correspondência, com aviso de recebimento, ou meio eletrônico, com confirmação de leitura. O termo de contrato deverá ser assinado e devolvido no prazo fixado pela Contratante, a contar da data de seu recebimento.

22.1.4- Caso se trate de sociedade cooperativa, deverá indicar o gestor encarregado de representar o adjudicatário com exclusividade perante o CONTRATANTE.

22.1.5. A Concessionária terá o prazo de até **15 (quinze) dias**, contados da assinatura do contrato, para iniciar as obras de reforma conforme o cronograma físico-financeiro aprovado.

22.2- A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato de concessão no prazo estabelecido pela Administração caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades legalmente estabelecidas neste edital, com observância do devido processo administrativo, respeitando-se o contraditório e a ampla defesa.

22.3-. É facultado à administração, quando a empresa convocada não assinar o termo de contrato no prazo e condições estabelecidos, convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

para a primeira classificada, inclusive quanto aos preços atualizados de conformidade com o ato convocatório, ou então revogar a licitação independentemente da cominação prevista no art. 90 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/21.

22.4. Decorridos 90 (noventa) dias da data da entrega das propostas, sem convocação para a contratação, ficam as licitantes liberadas dos compromissos assumidos.

22.5. Se, por ocasião da celebração do contrato, algum dos documentos apresentados pela adjudicatária para fins de comprovação da regularidade fiscal ou trabalhista na etapa de habilitação estiver com o prazo de validade expirado, a Prefeitura de Itariri através da Agente de Contratação verificará a situação por meio eletrônico e certificará a regularidade nos autos do processo, anexando ao expediente os documentos comprobatórios, salvo impossibilidade devidamente justificada.

22.5.1- Se não for possível a atualização por meio eletrônico, a adjudicatária será notificada para comprovar a sua regularidade fiscal, social e trabalhista no prazo de dois dias úteis, sob pena de a contratação não se realizar.

23. GARANTIA

23.1. O adjudicatário, no prazo de 03 (três) dias uteis, após a assinatura do Termo de Contrato, prestará garantia no valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor global do contrato (consubstanciado no somatório do encargo de investimento em obra acrescido do valor total projetado das outorgas mensais ao logo de 120 meses). A garantia será liberada ou executada de acordo com as condições previstas neste Edital e no instrumento contratual, conforme disposto no art. 96 da Lei nº 14.133/2021, desde que cumpridas às obrigações contratuais, que poderá ser prestada em uma das seguintes modalidades: (a **não prestação de garantia equivale à recusa injustificada**, sujeitando a adjudicatária às penalidades legalmente estabelecidas):

a) caução em dinheiro: a ser recolhida junto aos bancos autorizados, com fornecimento de comprovante de pagamento com autenticação digital;

b) títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Fazenda.

c) Seguro- garantia;



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

d) - **fiança bancária** emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil

e) **Título de capitalização** custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total.

23.2-A garantia será liberada ou restituída após a emissão do termo de recebimento definitivo do objeto contratual.

23.2.1. A inobservância do prazo fixado para apresentação da garantia acarretará a aplicação de multa de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor do contrato por dia de atraso, até o máximo de 2% (dois por cento), assegurados o contraditório e a ampla defesa.

23.2.2. O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autoriza a Administração a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n°. 14.133, de 2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

23.3. A validade da garantia, qualquer que seja a modalidade escolhida, deverá abranger um período mínimo de 03 (três) meses após o término da vigência contratual.

23.4. A garantia assegurará qualquer que seja a modalidade escolhida, o pagamento de:

23.4.1. Prejuízo advindo do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;

23.4.2. Prejuízos causados à Contratante ou a terceiro, decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato;

23.4.3. As multas moratórias e punitivas aplicadas pela Contratante à Contratada;

23.4.4. Obrigações fiscais e previdenciárias de qualquer natureza, não honradas pela Contratada.

23.5. A modalidade seguro-garantia somente será aceita se contemplar todos os eventos indicados no item anterior.

23.6. A garantia em dinheiro deverá ser efetuada em favor da Contratante, mediante depósito em qualquer agência do Banco do Brasil, na conta corrente própria (conta garantia), de depósito em caução.

23.7. Caso a opção seja por utilizar títulos da dívida pública, estes devem ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Fazenda.



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

23.8. No caso de garantia na modalidade de fiança bancária, deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil.

23.9. No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser readequada ou renovada nas mesmas condições.

23.10. Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, a Contratada obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data em que for notificada.

23.10.1. A garantia prestada será liberada ou restituída após a extinção do contrato e a devolução das chaves do imóvel em perfeitas condições, observados os prazos de vistoria final, e, quando em dinheiro, será atualizada monetariamente.

23.10.2 – Regras para Consórcios: No caso de empresas reunidas em **consórcio**, a garantia poderá ser prestada por uma ou mais consorciadas, em nome do consórcio, desde que o somatório dos valores atinja o percentual exigido no item 23.1

23.10.3 – Validade: A garantia deverá ser mantida válida e atualizada anualmente durante toda a vigência do contrato.

23.10.3.1-A renovação da garantia deverá ser apresentada à Administração com antecedência mínima de **30 (trinta) dias** da data de seu vencimento, sob pena de rescisão contratual.

24.SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E PENALIDADES

24.1. Disposições Gerais

24.1.1. A Concessionária que cometer infração administrativa, não mantiver a proposta, falhar na execução da obra ou da prestação dos serviços operacionais, fraudar a execução do contrato ou cometer ato ilícito, estará sujeita, garantida a prévia defesa e o contraditório, às seguintes sanções, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal:

24.2. Advertência Aplicada formalmente por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízo significativo ao serviço público, à infraestrutura do Deck ou ao cronograma da obra, desde que não justifiquem a imposição de multa.

24.3. Multas (Mora e Inexecução) A sanção de multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções. A base de cálculo será o Valor Global Estimado do Contrato devidamente atualizado.



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

24.3.1. Multa Moratória por Atraso de Obra: Em caso de atraso injustificado no cronograma físico da reforma (superando o limite de 05 meses), aplicar-se-á multa de **0,3% (três décimos por cento) por dia de atraso**, limitada a 10% do valor do contrato. *Nota: Este atraso não impede o início contábil da amortização da outorga, conforme Tópico 5.*

24.3.2. Multa Compensatória por Inexecução Parcial ou Abandono: Pela inexecução parcial do objeto, abandono das obras de reforma ou descumprimento de obrigações estruturais, a multa será de **10% a 20%** sobre o valor global do contrato.

24.3.3. Multa por Inadimplência de Outorga (Fase 2): O atraso no recolhimento da outorga mensal em pecúnia sujeitará a Concessionária à incidência de multa moratória de **10% (dez por cento)** sobre o valor da parcela devida, em estrita simetria à política de arrecadação de créditos do Município de Itariri, acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata die*.

24.3.3.1. O inadimplemento por prazo superior a 90 (noventa) dias, consecutivos ou alternados, autoriza a Administração a promover a rescisão unilateral do ajuste por culpa da Concessionária, com a imediata inscrição dos débitos em **Dívida Ativa Não Tributária** e execução da Garantia Contratual.

24.4. Multas Operacionais Específicas (Gestão e Meio Ambiente) Considerando a sensibilidade turística e ambiental do Deck Rio do Azeite, ficam estipuladas multas específicas e de aplicação imediata:

a) Infração Ambiental: Descarte de entulhos, resíduos sólidos ou líquidos nas margens ou calha do Rio do Azeite: Multa de **5%** sobre o valor global do contrato por ocorrência, além do dever de reparação integral (Art. 225, §3º, CF).

b) Desvio de Finalidade: Instalação de atividades vedadas nos quiosques (Tópico 4.2.3): Multa de **2%** sobre o valor global do contrato, com prazo de 48 horas para encerramento da atividade, sob pena de rescisão contratual.

c) Falha de Zeladoria: Descumprimento das normas de limpeza diária, manutenção de banheiros ou iluminação: Multa de **0,5%** sobre o valor global do contrato, por notificação não atendida no prazo de 24 horas.

24.5. Impedimento de Licitar e Contratar Aplicada ao responsável pelas infrações que não justifiquem a imposição de inidoneidade, com prazo máximo de **3 (três) anos**. Impedirá



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

a Concessionária de licitar ou contratar com a Administração Pública Municipal, direta e indireta.

24.6. Declaração de Inidoneidade para Licitar ou Contratar Sanção máxima, aplicável em casos de fraudes documentais, conluio, apresentação de notas fiscais falsas para forjar a amortização da outorga, ou abandono doloso da obra que cause grave dano ao patrimônio de Itariri. O prazo será de **mínimo de 3 (três) e máximo de 6 (seis) anos**, estendendo-se os efeitos a todas as esferas de governo.

24.7. Do Procedimento e Execução das Multas

24.7.1. As multas aplicadas deverão ser recolhidas ao Tesouro Municipal no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis a contar da decisão definitiva.

24.7.2. Caso a Concessionária não realize o pagamento voluntário, o Município realizará a execução forçada abatendo o valor respectivo da **Garantia Contratual** (prevista no Tópico 4), obrigando-se a empresa a recompor o montante da garantia em até 05 (cinco) dias úteis, sob pena de rescisão.

24.8- Para todos os efeitos, as notificações serão encaminhadas via e-mail e/ou correio com Aviso de Recebimento – A.R. e/ou via WhatsApp e/ou pessoalmente à empresa contratada, bem como, por qualquer outra forma de comunicação existente.

24.8.1-Em caso de ser encaminhada/enviada por e-mail e/ou via WhatsApp, será considerada como recebida no primeiro dia útil subsequente ao encaminhamento/envio, salvo se confirmado o recebimento em data anterior, sendo esta considerada como a data do recebimento

25- CRITÉRIO DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

25.1. Das Responsabilidades e Contrapartidas: A Concessionária será responsável, de forma integral e exclusiva, por todo o custo decorrente da execução das obras de reforma do objeto. Como contrapartida à execução das obras e manutenção do espaço, ser-lhe-á concedido o direito de exploração comercial das unidades do Deck Rio do Azeite pelo prazo de 120 (cento e vinte) meses, cuja outorga ao Município será dividida em duas fases: **Fase 1 (Amortização em Benfeitorias)** e **Fase 2 (Pagamento em Pecúnia)**.

25.2. Da Fase 1 - Amortização Dinâmica e Comprovação de Investimentos:



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

25.2.1. Durante o período de carência, o valor do abatimento mensal será estrita e exatamente correspondente ao valor da outorga mensal ofertada pela contratada na licitação (o lance vencedor).

25.2.2. O valor total do investimento em reforma, para fins de amortização, fica limitado ao orçamento estimado pela Engenharia do Município (R\$ 302.831,69.), admitindo-se um acréscimo de no máximo 10% (dez por cento) apenas mediante prévia e formal justificativa técnica aprovada pela Administração.

25.2.3. O período exato de amortização (em meses) será inversamente proporcional ao lance vencedor, apurado pela seguinte fórmula base: *Prazo de Amortização = Valor Efetivamente Comprovado da Obra ÷ Valor Mensal do Lance Vencedor.*

25.2.4. Da Regra do Custo Inferior: Caso o valor efetivamente gasto e comprovado na reforma seja inferior ao teto estimado de R\$ 302.831,69, a base de cálculo será reduzida proporcionalmente ao custo real. Consequentemente, haverá a antecipação do término do período de amortização e o início imediato do pagamento da outorga em espécie ao Município.

25.2.5. Da Regra do Custo Excedente: Eventuais gastos que ultrapassem o teto estabelecido (ou o limite de 10% previamente autorizado), realizados por mera liberalidade da Concessionária (como materiais de luxo ou acabamentos superiores aos exigidos), correrão por sua exclusiva conta e risco, não gerando direito a aumento no prazo de amortização, retenção ou reequilíbrio econômico-financeiro.

25.3. Do Rito de Comprovação Documental (Trava Antifraude):

25.3.1. A validação e comprovação dos investimentos para fins de abatimento dar-se-á, obrigatoriamente, mediante a apresentação de Notas Fiscais nominais à Concessionária, acompanhadas dos respectivos comprovantes de pagamento (boleto liquidado/transfêrencia bancária).

25.3.2. As Notas Fiscais não terão validade isolada, devendo estar estritamente vinculadas à Medição Física atestada e aprovada pela **Comissão de Fiscalização Técnica** do Município, acompanhada de relatório fotográfico. Não serão aceitos, sob nenhuma hipótese, meros recibos ou orçamentos.

25.4. Da Regra do Mês de Transição (Fração Restitutivo):



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

25.4.1. Caso o saldo final da amortização não perfaça um mês inteiro, ocorrerá o "Mês de Transição". Neste mês, a Concessionária pagará aos cofres do Município, em pecúnia, a diferença exata entre o valor do seu lance mensal e o saldo residual da obra amortizada, zerando a conta de investimentos.

25.5. Da Fase 2 - Pagamento em Pecúnia e Atualização Monetária:

25.5.1. Após a amortização integral do investimento comprovado, o valor definido no processo licitatório (lance vencedor) passará a ser recolhido mensalmente em espécie aos cofres da Prefeitura Municipal.

25.5.2. O pagamento deverá ser efetuado até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao da competência de uso, por meio de Documento de Arrecadação Municipal (DAM) ou guia equivalente, devendo constar a rubrica de outorga de concessão.

25.5.3. Da Atualização Monetária e Paridade Contábil: Para garantir a transparência financeira, evitar a defasagem da moeda e conferir previsibilidade à transição para a fase de pagamento em espécie, o contrato adotará a Atualização Monetária Anual Simultânea, regida da seguinte forma:

I. Índice e Periodicidade: A cada 12 (doze) meses, contados da data limite para apresentação da proposta, aplicar-se-á o reajuste pelo índice **IPCA/IBGE** (ou substituto legal).

II. Dupla Incidência (Fase de Amortização): Durante a Fase 1 (Carência), o IPCA incidirá anualmente e de forma simultânea sobre: **(a)** o valor nominal da outorga mensal e **(b)** o Saldo Remanescente a Amortizar (investimento da obra ainda não compensado).

III. Neutralidade de Prazo: A aplicação simultânea do mesmo índice na outorga e no saldo devedor garantirá a manutenção exata do prazo de amortização projetado na licitação, operando-se exclusivamente para fins de paridade contábil e atualização do valor futuro da outorga em pecúnia.

IV. Reajustes Subsequentes (Fase de Pecúnia): Após a quitação do saldo da obra e o início da Fase 2 (pagamento em dinheiro), o reajuste pelo IPCA continuará incidindo anualmente apenas sobre o valor da outorga, até o fim do contrato.

25.6. Das Penalidades Específicas de Cronograma:

25.6.1. O atraso na execução física das obras da reforma não suspende e não adia a contagem do prazo de amortização. A cobrança contábil iniciar-se-á, impreterivelmente, ao



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

fim do 5º (quinto) mês. O risco pela ineficiência construtiva é exclusivo da Concessionária, que será obrigada a iniciar o pagamento em dinheiro na data apurada, independentemente do efetivo funcionamento dos quiosques.

26- MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

26.1. Da Vigência e Prorrogação

26.1.1. O prazo de vigência do contrato de concessão será de **120 (cento e vinte) meses** (10 anos), podendo ser prorrogado nos termos do Artigo 110, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, desde que comprovadamente vantajoso para o Município.

26.1.2. A prorrogação do contrato ocorrerá somente se demonstrado o planejamento prévio da Administração, mediante análise fundamentada do interesse público e da vantajosidade da manutenção contratual.

26.2. Da Carência e Amortização Dinâmica (Compensação Financeira)

2.2.1. Em virtude da necessidade de reforma integral e revitalização dos quiosques (custo estimado em R\$ 302.831,69), a concessionária gozará de período de dispensa de recolhimento da outorga mensal em pecúnia para fins de amortização do capital investido, regrado da seguinte forma:

I - Período de Reforma (05 meses): Durante a execução das obras, não haverá incidência de outorga, considerando a inexistência de exploração comercial e o aporte inicial de capital pela concessionária.

II - Período de Exploração com Amortização (Fase 1): Após a conclusão da reforma, a concessionária explorará economicamente o bem, mantendo a dispensa do pagamento em espécie até que o somatório das outorgas mensais devidas — **com base estrita no valor ofertado na proposta vencedora ofertado na proposta vencedora** — atinja o montante efetivamente investido e comprovado na obra. Conforme apurado no certame, o prazo de amortização está fixado em 100 meses (estimativa), operando-se a antecipação deste prazo caso a obra seja executada por custo inferior ao estimado.

26.3. Do Fluxo de Receita em Espécie Uma vez integralmente amortizado o valor da reforma, a concessionária passará a verter mensalmente ao Município o valor da outorga em pecúnia, mediante guia de recolhimento de preço público, pelo período remanescente (estimado em, no mínimo, 15 meses, podendo ser superior a depender do lance vencedor), até o encerramento do contrato. Observar-se-á, para tanto, o dever de pagamento da



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

outorga à Administração Municipal, em caráter mensal, destinado à compensação pelo uso do bem público.

26.4. Do Limite de Amortização e Penalidade por Atraso

26.4.1. Limitação de Aditivos: O montante passível de amortização referente à reforma está limitado ao valor do orçamento de referência, admitindo-se uma variação máxima de 10% (dez por cento) exclusiva para imprevistos estruturais tecnicamente justificados e previamente aprovados. Qualquer valor que exceda este limite será de inteira responsabilidade da concessionária (risco do negócio), não gerando direito à ampliação do prazo de carência ou redução da outorga futura.

26.4.2. Atraso Injustificado: Caso a reforma não seja concluída no prazo previsto por culpa exclusiva da Concessionária, o prazo da concessão e a cobrança contábil da outorga (para fins de contagem da amortização) iniciarão automaticamente ao fim do 5º (quinto) mês, independentemente da conclusão das obras, penalizando o tempo de exploração útil do particular.

26.5. Da Área e Utilização do Espaço Físico

26.5.1. A área concedida no Deck Rio do Azeite (situada na Rua do Comércio, esquina com a Av. José Ferreira Franco, Centro, Itariri/SP) conta com 02 (duas) unidades comerciais com área de **10,32 m²** cada e 02 (duas) unidades comerciais com área de **7,96 m²** cada, a serem utilizadas durante todo o período da concessão.

26.5.2. A exploração dos quiosques terá como finalidade exclusiva a promoção de atividades turísticas e comerciais compatíveis com a valorização do espaço público. A ocupação será destinada a atividades vinculadas à gastronomia, ao artesanato e ao turismo.

26.5.3. A utilização do espaço público inclui a ocupação e exploração comercial, sendo permitida tanto a utilização direta pela concessionária quanto o repasse/locação a terceiros, mediante estrita observância das normas legais e das vedações do Tópico 4.

26.6. Do Modelo de Gestão e Responsabilidades

26.6.1. A concessionária assumirá a responsabilidade integral pela reforma, manutenção, preservação e gestão do espaço público.



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

26.6.2. A concessionária será inteiramente responsável pela contratação, coordenação, supervisão e remuneração de terceiros que venham a atuar na execução dos serviços de manutenção, bem como pela gestão dos locatários dos quiosques.

26.6.3. A concessionária poderá contratar funcionários e prestadores de serviços, assumindo, sob sua total e exclusiva responsabilidade, o respeito às normas trabalhistas e o pagamento dos respectivos encargos, não havendo qualquer solidariedade do Município.

26.7. Da Manutenção e Segurança Patrimonial

26.7.1. Zeladoria: Caberá à concessionária a realização de manutenção preventiva e corretiva do espaço físico e das instalações, além da limpeza diária das áreas comuns e sanitárias. Será exigida garantia de manutenção durante todo o período da concessão, assegurando a conservação estrutural e a continuidade dos serviços.

26.7.2. Cronogramas: A concessionária deverá manter atualizados os cronogramas de manutenção e executar as intervenções sempre que imprescindíveis, devendo encaminhá-los à Administração Municipal sempre que solicitado.

26.7.3. Segurança: A concessionária deverá apresentar, implementar e monitorar um **Plano Detalhado de Segurança Patrimonial** (presencial e/ou eletrônico), contemplando medidas preventivas, protocolos de emergência, controle de acesso e estratégias de proteção aos bens e aos usuários, alinhado às normas técnicas vigentes.

26.8. Da Execução da Obra e Critérios de Aceitação

26.8.1. Prazos e Início: A Concessionária terá o prazo de até **15 (quinze) dias**, contados da assinatura do contrato, para iniciar as obras de reforma conforme o cronograma físico-financeiro. O prazo estimado para realização dos serviços será de **05 (cinco) meses**. Eventuais ajustes poderão ser realizados mediante justificativa técnica aprovada pela Administração.

26.8.2. Insumos e Encargos: Para a perfeita execução dos serviços, a concessionária deverá disponibilizar os materiais e equipamentos necessários. Correrão por sua conta todas as despesas (materiais, transporte, tributos, encargos trabalhistas e previdenciários) necessárias ao atendimento do objeto, respondendo a contratada pelos danos que seus funcionários credenciados ou prepostos possam acarretar.

26.8.3. Fiscalização e Recebimento: Os serviços deverão ser executados em estrita conformidade com o memorial descritivo, projetos e anexos do edital. A conclusão da



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

reforma será formalizada exclusivamente por meio de **Termo de Recebimento Definitivo** emitido por Comissão de Fiscalização designada pela Prefeitura.

26.8.4. Somente após a emissão do referido Termo de Recebimento Definitivo é que se considerará concluída a fase de reforma, servindo este documento como marco material para o início da fruição comercial plena e da fase contábil de amortização do investimento.

26.8.5. Os serviços deverão ser executados por funcionários credenciados e especializados, respondendo a contratada pelos danos ou prejuízos que possam acarretar.

27- DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS E DO REEQUILIBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

27.1. O valor da outorga mensal e o saldo remanescente do investimento a amortizar serão reajustados anualmente, a cada 12 (doze) meses contados da data de apresentação da proposta, pelo índice IPCA/IBGE (ou índice oficial que venha a substituí-lo).

27.2. Durante a vigência da Fase de Amortização (Carência), a aplicação do reajuste dar-se-á de forma simultânea e proporcional sobre o Saldo Remanescente da Obra e sobre o valor da Outorga Mensal. Esta dupla incidência possui caráter estritamente contábil, visando elidir os efeitos inflacionários sem alterar a proporção tempo/valor que originou o prazo de amortização no certame.

27.3. A Concessionária será formalmente notificada a cada aniversário do contrato sobre o novo valor nominal da outorga (mesmo enquanto não houver desembolso financeiro), garantindo-se a total transparência e previsibilidade do valor da obrigação quando do início dos pagamentos em espécie.

27.4- Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

27.5 – DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO (REALINHAMENTO)

27.5.1. O reequilíbrio econômico-financeiro poderá ser solicitado por qualquer uma das partes, nos termos do Art. 124, II, "d", da Lei nº 14.133/2021, exclusivamente para fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que alterem substancialmente os custos da reforma ou a exploração do objeto.



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

27.5.2. Variações ordinárias de mercado, flutuações de preços de insumos da construção civil e dissídios trabalhistas dentro da normalidade econômica **não ensejarão realinhamento**, sendo consideradas riscos do negócio já absorvidos pelo reajuste anual do IPCA previsto na cláusula 27.2.

27.5.3. Eventual realinhamento aprovado pela Administração Municipal, após análise técnica e jurídica, poderá ser implementado, a critério do Município, mediante:

I - Readequação do valor da outorga mensal;

II - Alteração do prazo de amortização do investimento (antecipação ou postergação do início do pagamento em espécie);

III - Prorrogação ou redução do prazo total da concessão, respeitados os limites legais.

27.5.4. A CONCESSIONÁRIA assume integralmente o risco geológico e de solo do local das obras, não sendo admitido pedido de realinhamento por dificuldades técnicas de fundação ou estruturais que deveriam ter sido previstas no plano de reforma ou na vistoria técnica prévia.

27.6. O pedido deverá ser protocolado por e-mail: licitacao@itariri.sp.gov.br; ou diretamente ao Departamento de Compras e Licitações da Prefeitura de Itariri, sito à Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133, centro, Itariri/SP.

27.6.1- O prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, será de até 30 (trinta) dias a contar da data do envio ou protocolo do pedido.

27.6.1.1- O prazo mencionado no item 27.6.1 poderá ser interrompido caso haja necessidade de diligência(s) pela Administração, sendo reiniciado após a conclusão da diligência.

27.7- Todos os documentos necessários à apreciação do pedido deverão ser apresentados juntamente com o requerimento.

27.8. O pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro deverá ser formulado durante a vigência do contrato.

28- MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

28.1- ROTINAS DE FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

28.1.1. **Da Governança Contratual:** A gestão e a fiscalização da reforma, manutenção e operação dos quiosques objeto desta concessão serão realizadas de forma contínua e



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

segregada (Art. 7º, § 1º), em estrita observância à Lei Federal nº 14.133/2021, cabendo à Administração Pública o acompanhamento integral do cronograma físico-financeiro e da regularidade da exploração do espaço.

28.2. Da Fiscalização do Contrato (Atuação Técnica e de Engenharia)

28.2.1. A fiscalização técnica da execução da obra será exercida pela comissão designada pela Portaria nº 26/2026, composta pelos Fiscais do Contrato: Eng.^a Milena Novaes de Oliveira Batista, Letícia Aparecida Gomes de Souza e Wiverson Luiz Bernardo, ou por seus respectivos substitutos legais.

28.2.2. Compete aos Fiscais do Contrato:

- a) Exercer a verificação *in loco* da qualidade dos materiais, da procedência e da correta execução dos serviços de engenharia;
- b) Exigir e aprovar o Diário de Obra e as Anotações de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) de cada etapa construtiva;
- c) Atestar a regularidade da execução física, sendo **responsáveis pela emissão do Termo de Recebimento Definitivo da Obra**, condição *sine qua non* (indispensável) para o início da contabilização da Amortização Dinâmica do investimento;
- d) Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução, emitindo ordens formais para regularização de falhas estruturais ou defeitos observados;
- e) Informar imediatamente ao Gestor do Contrato sobre descumprimentos de prazos, normas de posturas ou ambientais que possam ensejar a aplicação de penalidades;
- f) Elaborar e encaminhar ao Gestor do Contrato, com periodicidade mínima mensal (ou sempre que exigido), o Relatório Técnico de Acompanhamento, consolidando as ocorrências e atestando a evolução do cronograma físico-financeiro, fornecendo o lastro probatório essencial para as decisões administrativas.

28.1.3. Da Gestão do Contrato (Atuação Administrativa e Financeira)

28.1.3.1. A administração global do ajuste ficará a cargo do Gestor do Contrato: Eng.^o André Luiz dos Santos Rodrigues, ou seu substituto legal.

28.1.3.2. Compete ao Gestor do Contrato:

- a) Exercer o controle documental e financeiro da concessão, com foco no acompanhamento matemático rigoroso do cronograma de **Amortização Dinâmica** dos investimentos;



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

- b) Monitorar a transição da fase de carência para a fase de receita, assegurando o efetivo recolhimento das outorgas mensais em espécie (pecúnia) ao Tesouro Municipal;
- c) Realizar a reunião inicial com a fiscalização, a unidade requisitante e o preposto da Concessionária para alinhamento e nivelamento de expectativas contratuais;
- d) Analisar a viabilidade de eventuais pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro e atuar na instrução de termos aditivos (respeitado o limite fixado no item 5.4.1) ou prorrogação de vigência;
- e) Autuar, instruir e encaminhar ao setor competente os processos de sanções administrativas e penalidades indicadas pela Fiscalização técnica.

28.1.4. Da Inafastabilidade da Responsabilidade (Art. 119/120) A omissão, total ou parcial, da fiscalização ou da gestão do contrato por parte do Município não eximirá, em hipótese alguma, a Concessionária da sua integral, solidária e objetiva responsabilidade pelos encargos assumidos, por vícios construtivos ou por danos materiais e morais causados a terceiros decorrentes da execução do objeto.

28.1.5. Da Matriz de Alocação de Riscos e do Seguro Obrigatório (Artigos 22 e 103 da Lei nº 14.133/2021)

28.1.5.1. Em atendimento às diretrizes de governança e gestão de riscos estruturais, estabelece-se a seguinte e imutável alocação entre as partes:

28.1.5.2. Riscos Assumidos pela Concessionária (Risco Integral do Negócio):

- a) Avarias ou destruição (parcial ou total) da estrutura do Deck e dos quiosques decorrentes de intempéries climáticas severas, incluindo alagamentos e transbordamento do Rio do Azeite;
- b) Danos decorrentes de vandalismo, furtos, roubos e depredação do patrimônio concedido;
- c) Flutuações de mercado, frustração de receitas projetadas, insolvência de sublocatários ou vacância comercial;
- d) Custos adicionais imprevistos para reforço estrutural ou fundações, bem como ônus financeiro para obtenção e renovação de Alvarás, AVCB e Licenças Sanitárias;
- e) Passivos ambientais gerados no entorno do recurso hídrico, com responsabilidade civil, administrativa e penal objetiva pelos atos praticados por si ou seus prepostos/locatários.

28.1.5.3. Riscos Assumidos pelo Município de Itariri:



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

- a) Alterações legislativas supervenientes de competência municipal que inviabilizem absolutamente a continuidade da operação turística/gastronômica (*Factum Principis*);
- b) Atrasos injustificados na emissão de licenças de competência exclusiva do Município, desde que comprovado o protocolo tempestivo e o cumprimento de todos os requisitos legais pela Concessionária.

28.1.5.4. Do Seguro Obrigatório e Mitigação de Danos:

- a) Para garantir a mitigação dos riscos alocados no item **28.1.5.2**, a Concessionária obriga-se a apresentar ao Gestor do Contrato, em até 15 (quinze) dias após a assinatura do ajuste, Apólice de Seguro de Riscos Operacionais/Compreensiva Empresarial, **cujo valor segurado não poderá ser inferior ao valor de reposição atualizado das benfeitorias estruturais**.
- b) A apólice deverá contemplar, obrigatoriamente, coberturas para: Incêndio, Raio, Explosão, Vendaval, Alagamento/Inundação e Responsabilidade Civil Cruzada e Ambiental.
- c) O **Município de Itariri** deverá figurar expressamente na apólice como cossegurado ou beneficiário direto da indenização em caso de sinistro sobre o imóvel. A manutenção da vigência do seguro é condição indispensável e irrevogável para a exploração comercial do espaço.

29- IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

29.1 Prazo. Até 03 (três) dias úteis antes da data fixada para recebimento das propostas, qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o Ato Convocatório desta CONCORRÊNCIA, devendo protocolizar o pedido pelo e-mail licitacao25@itariri.sp.gov.br; ou protocolados no Setor de Protocolos da Prefeitura Municipal de Itariri, sito à Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133, Centro, Itariri/SP, cabendo ao AGENTE DE CONTRATAÇÃO decidir sobre a petição no prazo de 03(três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

29.2. Caso seja acolhida a impugnação contra o Ato Convocatório, será designada nova data para a realização do Certame.

29.3 Decairá do direito de impugnar os termos deste edital, por falhas ou irregularidades, o proponente/licitante que não o fizer até o terceiro dia útil que anteceder à data de



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

realização da sessão pública da CONCORRÊNCIA, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

29.4 A impugnação feita tempestivamente pelo proponente/licitante não o impedirá de participar do Certame.

30- FRAUDE E CORRUPÇÃO

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

31- DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

31.2- Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o 1º (primeiro) dia útil subsequente, no mesmo horário.

31.3 Os casos omissos serão solucionados pelo Agente de Contratação.

31.4 A Prefeitura Municipal de Itariri reserva-se o direito de, antes da assinatura do contrato e mediante despacho motivado, adiar, revogar ou anular a presente licitação, sem que caiba indenização aos licitantes.

31.5- Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

31.6 A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

31.7- Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, **excluir-se-á** o dia do início e **incluir-se-á** o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

31.8. No julgamento das propostas e da habilitação, o Agente de Contratação poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

31.9. As falhas passíveis de saneamento na documentação apresentada pelo licitante são aquelas cujo conteúdo retrate situação fática ou jurídica já existente na data da abertura da sessão pública desta Concorrência.

31.10. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público, nos termos do inciso III do art. 12 da Lei nº 14.133, de 2021.

31.11. Caso seja vencedor da licitação, o licitante a ser contratado estará sujeito à assinatura de Termo de Ciência e de Notificação, quando prevista a sua apresentação em ato normativo editado pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, conforme a disciplina aplicável.

32- DO FORO

32.1- Na hipótese de procedimento judicial, fica eleito o Foro da Comarca de Itariri para dirimir eventuais pendências oriundas da presente licitação.

Itariri, 06 de maio de 2026.

CARLOS ROCHA RIBEIRO
PREFEITO MUNICIPAL



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2003/2025

Município de Itariri-SP

Departamento de Infraestrutura e Serviços Públicos

Necessidade da Administração: Concessão de uso de bem público, por outorga onerosa, para reforma, manutenção e exploração econômica dos quiosques localizados no Deck Rio do azeite no Centro deste município.

1 - DEFINIÇÃO DO OBJETO (Artigo 6º, Inciso XXIII, alínea “a” da Lei nº 14.133/2021)

1.1. **Natureza e Finalidade:** O presente Termo de Referência objetiva a **Concessão de Uso de Bem Público, precedida da execução de obra de reforma e requalificação estrutural**, mediante outorga onerosa com encargos. O modelo adotado assegura que o investimento privado em benfeitorias seja condição indissociável e prévia à exploração comercial do espaço, alinhando a ocupação ao interesse público primário de revitalização do patrimônio.

1.2. **Especificações e Quantitativos:** O objeto compreende a exploração de 04 (quatro) unidades comerciais no Deck Rio do Azeite, destinadas ao fomento do turismo, gastronomia e artesanato local, com as seguintes áreas privativas:

- **Item 1.2.1:** 02 (duas) unidades comerciais com área de 10,32 m² cada;
- **Item 1.2.2:** 02 (duas) unidades comerciais com área de 7,96 m² cada.

1.3. **Prazo de Vigência e Justificativa (Art. 110, II):** O prazo da concessão é de **120 (cento e vinte) meses** (10 anos), contados da data de assinatura do contrato.

1.3.1. A fixação do prazo decenal justifica-se tecnicamente pela necessidade de amortização dos investimentos privados iniciais, estimados em **R\$ 302.831,69** destinados às intervenções estruturais obrigatórias.

1.3.2. O cronograma operacional divide-se em: (i) fase de intervenção estrutural (reforma), com duração de **05 (cinco) meses**; e (ii) fase de exploração comercial e manutenção perene, pelo período remanescente.

1.4. Do Critério de Julgamento e Integração Analógica:



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

1.4.1. O certame será processado sob a égide material da Lei Federal nº 14.133/2021. Contudo, face à lacuna normativa da referida lei quanto ao critério específico para concessões de uso remuneradas na modalidade Concorrência, adota-se, **exclusivamente por analogia integrativa procedimental**, o critério do **Maior Lance** (Maior Oferta de Preço/Outorga), com fulcro subsidiário no artigo 15, inciso II, da Lei nº 8.987/1995.

1.4.2. Valor Mínimo de Partida: O lance mensal inicial não poderá ser inferior a **R\$ 3.028,31 (três mil, vinte e oito reais e trinta e um centavos)**.

1.4.3. Amortização Dinâmica: O valor mensal ofertado pela licitante vencedora servirá como base exclusiva para o cálculo do período de carência (Amortização Dinâmica), em estrita observância às regras matemáticas e financeiras estabelecidas no **Tópico 7** deste instrumento.

1.4.4. Afastamento de Regime: Ressalta-se expressamente que a invocação subsidiária da Lei nº 8.987/1995 restringe-se tão somente ao rito de julgamento das propostas. Resta **categoricamente afastado o regime jurídico de serviços públicos** (Art. 2º da referida lei), por tratar-se o objeto licitado de exploração de atividade econômica privada em bem público, sem natureza de serviço público delegado.

1.5. DA PARTICIPAÇÃO DE MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE (ME/EPP)

(Artigos 42 a 49 da Lei Complementar nº 123/2006)

1.5.1. Da Participação Ampla: É assegurada a participação de Microempresas (ME), Empresas de Pequeno Porte (EPP) e Microempreendedores Individuais (MEI) no presente certame, concorrendo em igualdade de condições materiais, resguardados os benefícios procedimentais legalmente adaptados à natureza de geração de receita da presente concessão.

1.5.2. Da Manutenção dos Benefícios Procedimentais: Em prestígio ao fomento regional e à maximização da arrecadação pública, a Administração garantirá às ME/EPP licitantes a aplicação estrita das seguintes prerrogativas processuais:

a) Direito de Preferência Adaptado (Empate Fictício): Nos termos dos artigos 44 e 45 da LC nº 123/2006, com a devida adequação ao critério de **Maior Lance**. Caso o



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

detentor do melhor lance não seja ME/EPP, e houver proposta de ME/EPP em valor até 10% (dez por cento) inferior ao lance vencedor, esta será convocada para exercer o direito de preferência, devendo obrigatoriamente apresentar **lance financeiro superior** ao primeiro colocado, garantindo-se assim a seleção da proposta mais vantajosa ao Erário.

b) Regularidade Fiscal e Trabalhista Tardia: O direito à apresentação com restrição e posterior prazo para saneamento e regularização de eventuais débitos, conforme disciplinado nos artigos 42 e 43 da referida Lei Complementar.

1.5.3. Do Afastamento dos Benefícios Materiais (Cotas e Subcontratação):

Excepcionalmente, dadas as características de complexidade estrutural e exigência de garantias do objeto (Concessão de Uso atrelada a obras de engenharia), fica expressamente afastada a aplicação dos benefícios materiais previstos nos artigos 47 e 48 da LC nº 123/2006 (reserva de cotas, licitação exclusiva ou subcontratação compulsória).

1.5.4. Justificativa Técnica para o Afastamento (Art. 49, III, da LC nº 123/2006): A não aplicação da reserva de mercado e o veto à subcontratação fundamentam-se no Artigo 49, inciso III, da LC nº 123/2006, visando mitigar dois riscos graves:

I - O efeito negativo da ampliação de custos: A fragmentação do objeto ou a imposição de cotas exclusivas em um contrato com matriz de risco integrada comprometeria a viabilidade do projeto e o equilíbrio da equação econômico-financeira (Amortização Dinâmica).

II - O risco operacional da pluralidade de sujeitos: A execução por múltiplos sujeitos pulverizaria a responsabilidade civil e ambiental. A consolidação do objeto em um único responsável técnico e jurídico visa garantir a qualidade técnica das obras, a eficiência e celeridade na execução, a responsabilização direta da contratada e a segurança jurídica e administrativa da concessão.

2- FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO E JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE (Artigo 6º, Inciso XXIII, alínea “b” da Lei nº 14.133/2021)



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

2.1. Da Localização e Potencial Estratégico: O Deck Rio do Azeite, situado no coração geográfico de Itariri, constitui ativo patrimonial de expressivo valor turístico, arquitetônico e simbólico para a municipalidade. Sua localização privilegiada, em área central e limítrofe ao recurso hídrico, confere ao equipamento uma vocação estratégica para o desenvolvimento de atividades perenes voltadas ao lazer, cultura, gastronomia e economia criativa, servindo como eixo de integração social e fomento ao turismo regional.

2.2. Do Diagnóstico de Precariedade e Falência do Modelo de Gestão: Não obstante sua relevância, o complexo padece de subutilização crônica e degradação progressiva. O histórico de inadimplência de antigos ocupantes, a descontinuidade das atividades comerciais e a ausência de um cronograma de manutenção profissionalizada evidenciaram o esgotamento do modelo de gestão direta adotado anteriormente. Atualmente, o patrimônio apresenta condições estruturais e funcionais precárias, com deterioração visível das instalações, incluindo comprometedores déficits de infraestrutura, acabamento, segurança orgânica e acessibilidade, o que afasta o público e anula a atratividade comercial do espaço.

2.3. Da Necessidade de Revitalização e Escopo das Benfeitorias: Diante do cenário de obsolescência, torna-se imperativa a execução de uma requalificação estrutural completa, visando a segurança dos usuários e a integridade das edificações lindeiras. A intervenção técnica deverá contemplar, obrigatoriamente:

- **a)** Reparos estruturais profundos e reforço da segurança física do deck e fundações;
- **b)** Modernização das condições estéticas e funcionais dos quiosques comerciais;
- **c)** Instalação de infraestrutura e equipamentos básicos essenciais à operação;
- **d)** Adequação integral às normas de vigilância sanitária, meio ambiente e acessibilidade (PCD).

2.4. Da Solução Administrativa: Concessão de Uso com Encargos e Amortização: O Município, diante das atuais restrições fiscais, não dispõe de dotação orçamentária suficiente para suportar o aporte direto das obras, tampouco vocação para a gestão comercial direta do espaço. Consequentemente, a modelagem de **Concessão de Uso de Bem Público, estritamente precedida da execução de obra de requalificação,**



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

desponta como a única via administrativa eficiente. Este modelo garante que o investimento privado seja revertido em infraestrutura antes de qualquer exploração comercial, sendo compensado mediante a Amortização Dinâmica sobre o valor da outorga, desonerando o Tesouro Municipal.

2.5. Do Alinhamento Estratégico e Conformidade com o PCA: A presente contratação observa estritamente as diretrizes de eficiência e valorização de ativos do planejamento estratégico municipal. Registre-se que, embora o objeto não tenha gerado impacto orçamentário de despesa prévia no **Plano de Contratações Anual (PCA)** — visto que os custos de reforma e manutenção serão integralmente suportados pela futura concessionária —, a execução respeita os princípios da economicidade e da otimização de recursos públicos. A concessão assegura que o Deck seja transformado em um polo indutor de desenvolvimento, gerando empregos e receita acessória futura, garantindo a requalificação definitiva do patrimônio público a custo zero para o erário no curto prazo.

3- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERANDO TODO O CICLO DE VIDA DO OBJETO (Artigo 6º, Inciso XXIII, alínea “c” da Lei nº 14.133/2021)

3.1. Da Modelagem Jurídica da Solução: A solução consiste na transferência provisória da exploração do Deck Rio do Azeite à iniciativa privada mediante Concessão de Uso de Bem Público com Encargos. O certame adotará o rito da modalidade **Concorrência**, utilizando-se, por **analogia integrativa procedimental**, o critério de julgamento de **Maior Lance / Maior Oferta** (Art. 15, inciso II, da Lei nº 8.987/1995), afastando-se o regime de serviços públicos, em prol da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

3.2. Do Ciclo de Vida do Objeto: O ciclo de vida da concessão abrangerá o prazo total de 120 (cento e vinte) meses, contados da assinatura do contrato, sendo estruturado em três fases interdependentes:

- **Fase I – Intervenção Estrutural Precedente (Mês 1 ao 5):** Período condicionante e indissociável à futura exploração comercial, destinado exclusivamente à execução rigorosa das obras de reforma, requalificação e modernização da infraestrutura, conforme projetos e anexos da Engenharia Municipal..



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

- **Fase II – Operação, Amortização e Pagamento (Mês 1 ao 120):** Período contínuo de exploração comercial, conservação e gestão. Concomitantemente, ocorrerá o abatimento financeiro do investimento (Amortização Dinâmica) e, após superada esta carência contábil, o subsequente recolhimento mensal da outorga em espécie aos cofres públicos.
- **Fase III – Reversibilidade (Fim do Contrato):** Encerramento do ciclo com a devolução imediata do imóvel e a reversão de todas as benfeitorias físicas ao patrimônio do Município de Itariri, em perfeitas condições de uso e conservação, sem direito a retenção ou indenização.

3.3. Da Contrapartida e Outorga: A Concessionária assumirá a responsabilidade integral pelo custeio da reforma e gestão operacional do espaço. Como contrapartida pelo uso exclusivo do bem, obriga-se ao pagamento de outorga mensal, cujo valor mínimo de partida para lances no certame é fixado em **3.028,31 (três mil, vinte e oito reais e trinta e um centavos)**, sendo o valor vencedor sujeito às regras de amortização detalhadas neste Termo.

3.4. Da Operação Comercial e Sublocação: A ocupação das 04 (quatro) unidades comerciais (quiosques) destina-se exclusivamente a atividades de gastronomia, artesanato e turismo. É permitida a exploração direta pela Concessionária ou a cessão de uso (sublocação) dos quiosques a terceiros, ressalvando-se, contudo, que a Concessionária figurará como garantidora universal e responderá de forma integral e solidária perante o Município por todos os atos, encargos e infrações (trabalhistas, sanitárias, ambientais e civis) de seus ocupantes.

3.5. Das Obrigações Técnicas e de Engenharia: A execução da Fase I (Obras) está estritamente vinculada ao Caderno Técnico anexo a este instrumento. A Concessionária deverá observar rigorosamente o cronograma físico-financeiro, os memoriais descritivos, a planilha orçamentária e os projetos estruturais de construção e urbanização.

3.6. Da Conservação, Limpeza e Segurança Patrimonial: Durante toda a Fase II (Operação), a Concessionária obriga-se a:



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

- a) Realizar, às suas expensas, a manutenção preventiva e corretiva ininterrupta do espaço físico, mobiliário e equipamentos;
- b) Executar a limpeza diária rigorosa das áreas comuns e blocos sanitários;
- c) Implementar Plano de Segurança Patrimonial e monitoramento (físico e eletrônico), garantindo a proteção do patrimônio público e a tranquilidade dos usuários e frequentadores.

3.7. Das Licenças, Alvarás e Encargos: A outorga da concessão não elide a responsabilidade da Concessionária pela obtenção de todos os alvarás (incluindo AVCB do Corpo de Bombeiros), licenças ambientais, sanitárias e autorizações aplicáveis. O cumprimento das exigências legais para o regular funcionamento das atividades correrá sob sua exclusiva responsabilidade administrativa e financeira.

3.8. Da Conclusão da Viabilidade: O modelo desenhado consolida uma solução sinérgica e estrategicamente vantajosa: o Município preserva a titularidade pública do bem e fomenta o desenvolvimento econômico local, enquanto atrai capital privado para sanar um déficit de infraestrutura sem comprometer as dotações orçamentárias vigentes, em estrito atendimento ao princípio da eficiência.

4- REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Artigo 6º, Inciso XXIII, alínea “d” da Lei nº 14.133/2021)

4.1-Como parte integrante da concessão onerosa do espaço público denominado Deck Rio do Azeite, estão incluídos quatro quiosques situados em seu entorno. Esses quiosques poderão ser utilizados diretamente pela empresa concessionária ou, alternativamente, repassados a terceiros, conforme sua estratégia de ocupação, gestão e exploração comercial, respeitando os termos estabelecidos no contrato de concessão.

4.2-Ficam vedadas as ocupações destinadas às atividades de tabacarias, adegas, comércio de vestuário, utilidades domésticas e produtos eletrônicos.

4.2.1-O descumprimento das vedações de atividade ensejará a aplicação de multa e a obrigação de cessação imediata da atividade irregular, sob pena de rescisão contratual;

4.3-A concessionária será exclusivamente responsável pela escolha, administração e utilização dos referidos quiosques, cabendo-lhe definir os critérios de exploração



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

comercial, os perfis dos ocupantes e os modelos de negócio adotados, sempre respeitando as diretrizes estabelecidas no contrato de concessão e as normas municipais aplicáveis, observadas as vedações contidas neste Termo de Referência.

4.4-Será de responsabilidade da concessionária a gestão das ocupações dos quiosques, cabendo-lhe assegurar o cumprimento das normas legais e financeiras pelos respectivos ocupantes, bem como garantir que estes estejam em dia com suas obrigações tributárias e sanitárias perante o município.

4.5-A exploração comercial dos quiosques constitui fonte legítima de receita, contribuindo diretamente para a sustentabilidade financeira da concessão, sem acarretar ônus ao Município. Essa exploração representa relevante contribuição econômica, configurando-se como instrumento adequado de retorno dos investimentos realizados pela concessionária e favorecendo o alcance, em menor prazo, do equilíbrio financeiro do processo, especialmente no que se refere às ações de reforma, requalificação e manutenção do espaço público.

4.6-Além disso, a ocupação qualificada dos quiosques contribuirá para a dinamização do espaço, a atração de visitantes, a geração de empregos e o fortalecimento da economia local, alinhando-se aos objetivos estratégicos de valorização turística e cultural do Deck Rio do Azeite.

4.7 - Da Participação de Consórcios: Artigo 15 da Lei nº 14.133/2021)

4.7.1.- Será permitida a participação de consórcios.

4.7.2 - Condições de Participação: Os consórcios deverão observar as seguintes regras:

4.7.2.1 - Apresentação de compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados;

4.7.2.2 - Indicação de empresa líder, que será a única representante do consórcio perante o Município;

4.7.2.3 - Responsabilidade solidária de todos os integrantes pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na execução do contrato;

4.7.2.4 - Vedação de participação de uma mesma empresa em mais de um consórcio ou isoladamente para este mesmo objeto;



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

4.7.2.5 - Para fins de habilitação técnica, será admitido o somatório dos atestados de cada consorciada;

4.7.2.6 - Para fins de habilitação econômico-financeira, será admitido o somatório dos valores de cada consorciada na proporção de sua participação

4.8 – DA SUBCONTRATAÇÃO

4.8.1-Não será permitida a subcontratação. As obrigações de reforma e gestão deverão ser executadas diretamente pela empresa vencedora ou pelas empresas integrantes do consórcio vencedor.

4.8.2 - Não se considera subcontratação, para fins deste item, a locação ou subconcessão dos espaços comerciais a terceiros (lojistas/gastronomia), desde que a gestão e a responsabilidade técnica pela reforma permaneçam integralmente com a concessionária vitoriosa.

4.8.3. **Da Responsabilidade Solidária e Inafastável:** A formalização de contratos de locação, cessão de uso ou qualquer outro instrumento particular entre a Concessionária e terceiros ocupantes dos quiosques possui natureza estritamente privada, não gerando qualquer vínculo jurídico entre os terceiros e o Município de Itariri. A Concessionária permanece como **garantidora universal e exclusiva** perante a Administração Pública, respondendo integral, solidária e objetivamente por quaisquer danos materiais, morais, ambientais ou infrações trabalhistas e sanitárias causadas por seus sublocatários ou prepostos.

4.9. Do Procedimento e Critério

4.9.1. A concessão será realizada mediante **Concorrência Pública**, sob o regime da Lei Federal nº. 14.133/2021, adotando-se, por **analogia integrativa procedimental**, o critério de **MAIOR LANCE** (Art. 15, II, da Lei nº 8.987/1995). A proposta selecionada será aquela que oferecer a maior outorga mensal, respeitado o valor mínimo estipulado e a comprovação de capacidade técnica para a execução dos encargos de reforma.

4.10. Da Gestão dos Quiosques e Atividades Permitidas

4.10.1. O objeto compreende a gestão do complexo e de 04 (quatro) quiosques. A concessionária poderá explorá-los diretamente ou por meio de contratos de cessão de



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

uso/locação com terceiros, mantendo-se como **única e exclusiva responsável** perante o Município.

4.10.2. **Perfil Gastronômico e Turístico:** A ocupação deve priorizar atividades de alimentação (cafeterias, lanchonetes, restaurantes), artesanato e serviços turísticos.

4.10.3. **Vedações Estritas:** Ficam vedadas atividades de tabacarias, adegas (depósitos de bebidas sem consumo no local), comércio de vestuário, utilidades domésticas, eletrônicos e qualquer atividade de cunho industrial ou barulhento que desvirtue a natureza turística do Deck.

4.10.4. O descumprimento das vedações implicará multa imediata e obrigação de desocupação do espaço irregular em 48 horas, sob pena de rescisão por culpa da concessionária.

4.10.5. A concessionária será exclusivamente responsável pela escolha, administração e utilização dos referidos quiosques, cabendo-lhe definir os critérios de exploração comercial, os perfis dos ocupantes e os modelos de negócio adotados, sempre respeitando as diretrizes estabelecidas no contrato de concessão e as normas municipais aplicáveis, observadas as vedações contidas no item 4.2 deste Termo de Referência.

4.10.6. Será de responsabilidade da concessionária a gestão das ocupações dos quiosques, cabendo-lhe assegurar o cumprimento das normas legais e financeiras pelos respectivos ocupantes, bem como garantir que estes estejam em dia com suas obrigações tributárias e sanitárias perante o município.

4.10.7. A exploração comercial dos quiosques constitui fonte legítima de receita, contribuindo diretamente para a sustentabilidade financeira da concessão, sem acarretar ônus ao Município. Essa exploração representa relevante contribuição econômica, configurando-se como instrumento adequado de retorno dos investimentos realizados pela concessionária e favorecendo o alcance, em menor prazo, do equilíbrio financeiro do processo, especialmente no que se refere às ações de reforma, requalificação e manutenção do espaço público.

4.10.8. Além disso, a ocupação qualificada dos quiosques contribuirá para a dinamização do espaço, a atração de visitantes, a geração de empregos e o



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

fortalecimento da economia local, alinhando-se aos objetivos estratégicos de valorização turística e cultural do Deck Rio do Azeite.

4.10.9. A formalização de contratos de locação, cessão de uso ou qualquer outro instrumento particular entre a Concessionária e terceiros ocupantes dos quiosques possui natureza estritamente privada, não gerando qualquer vínculo jurídico entre os terceiros e o Município de Itariri. A Concessionária permanece como garantidora universal e exclusiva perante a Administração Pública, respondendo integral, solidária e objetivamente por quaisquer danos materiais, morais, ambientais ou infrações trabalhistas e sanitárias causadas por seus sublocatários ou prepostos.

4.11. Dos Requisitos de Habilitação Técnica (Ponto Crítico): Para garantir que a empresa tenha fôlego para a obra de R\$ 302.831,69, será exigido:

4.11.1. **Capacidade Técnico-Profissional:** Comprovação de que a licitante (ou a líder do consórcio) possui em seu quadro permanente, na data da assinatura do contrato, profissional de nível superior (Engenheiro ou Arquiteto), detentor de Certidão de Acervo Técnico (CAT) por execução de obras de reforma ou construção civil. A postergação desta comprovação para a fase contratual visa ampliar a competitividade do certame.

4.11.2. **Capacidade Técnico-Operacional:** A licitante, ou as empresas reunidas em consórcio (mediante somatório), deverão apresentar atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado que comprovem:

I - Capacidade em Gestão Comercial: Execução de serviços de administração, gestão ou exploração de imóveis, quiosques, centros comerciais, feiras, eventos ou assemelhados.

4.12. Dos Consórcios e Subcontratação

4.12.1. Consórcios: Será permitida a participação de empresas em consórcio, visando somar a expertise de construtoras com a de gestores comerciais. Tal medida amplia a competitividade e garante que a reforma e a exploração econômica sejam conduzidas por entes especializados. Os consórcios deverão observar:

4.12.1.1. Apresentação de compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados;



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

4.12.1.2. Indicação da empresa líder, que será a única representante perante o Município;

4.12.1.3. Responsabilidade solidária de todos os integrantes pelos atos praticados em consórcio, tanto na licitação quanto na execução do contrato;

4.12.1.4. Vedação de participação de uma mesma empresa em mais de um consórcio ou isoladamente para este mesmo objeto;

4.12.1.5. Para fins de habilitação técnica e econômico-financeira, será admitido o somatório dos atestados e valores de cada consorciada, na proporção de sua participação.

4.12.2. Subcontratação: É estritamente vedada a subcontratação para o objeto principal (Reforma e Gestão Global do Contrato). A locação ou cessão de uso dos quiosques para terceiros (lojistas e operadores gastronômicos) não configura subcontratação, mas sim o modelo intrínseco de exploração econômica do espaço, permanecendo a Concessionária como garantidora universal perante o Município.

4.13. Da Garantia Contratual (Art. 96 e 98 da Lei nº 14.133/2021)

4.13.1. Haverá exigência de garantia de contratação equivalente a **5% (cinco por cento)** sobre o valor total estimado do contrato (Investimento + Outorgas projetadas).

4.13.2. A garantia assegura o pagamento da outorga e a perfeita execução das obras. Em caso de abandono da reforma, a garantia será executada para que o Município conclua a intervenção estrutural.

4.13.3. Regras para Consórcios: A garantia poderá ser prestada por uma ou mais consorciadas, em nome do consórcio, desde que o somatório atinja o percentual exigido.

4.13.4. Validade e Manutenção: A garantia deverá ser renovada anualmente e mantida válida durante toda a vigência do contrato. Em caso de utilização parcial ou total pela Administração, a concessionária deverá recompor o valor no prazo de 05 (cinco) dias úteis. A comprovação de renovação deve ser apresentada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do vencimento, sob pena de rescisão.

4.14. Das Obrigações Ambientais e Sustentabilidade (Foco no Rio do Azeite)



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

4.14.1. Risco Hídrico e Saneamento: É terminantemente proibida a instalação de fossas rudimentares ou o lançamento *in natura* no Rio do Azeite. A concessionária deve realizar a revisão e adequação das ligações de esgoto à rede coletora municipal, apresentando laudo de estanqueidade antes da inauguração comercial.

4.14.2. Proteção do Canteiro de Obras: Durante a reforma, é obrigatória a instalação de barreiras físicas de contenção (tapumes e telas) para impedir que entulhos, sedimentos ou poeira atinjam a calha do rio.

4.14.3. Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Obra: A concessionária apresentará Plano de Gerenciamento de Resíduos, garantindo a segregação na fonte e destinação final em aterros licenciados, sendo vedado o descarte nas margens do rio.

4.14.4. Poluição Sonora e Atmosférica: A concessionária adotará técnicas construtivas de baixo impacto, restrição de horários para atividades ruidosas e umectação de áreas secas para controle de particulados e uso de equipamentos com manutenção certificada para reduzir emissões de gases.

4.14.5. Áreas de Preservação (APP): As obras limitam-se à manutenção de estruturas consolidadas, sem ampliação da taxa de ocupação ou supressão de vegetação nativa, em estrito respeito ao Código Florestal.

4.14.6. A concessionária será responsável pela coleta seletiva interna e pela manutenção de recipientes de lixo adequados em toda a área do deck, integrando-se ao sistema de limpeza urbana do Município.

4.15. Pressão sobre a Infraestrutura Urbana e Posturas Municipais

4.15.1. Gestão de Resíduos Comerciais: A Concessionária é responsável pela coleta seletiva interna e gestão integral dos resíduos da operação comercial. Deverá instalar e manter recipientes de descarte (lixeiras) padronizados em toda a área de projeção do Deck e seu entorno imediato, garantindo a coleta seletiva interna e a destinação final adequada, vedado o acúmulo de detritos em áreas públicas externas ou nas margens do Rio do Azeite.

4.15.2. Utilidades e Redes de Serviço: O ônus financeiro do consumo de água, energia elétrica e esgoto será exclusivo da Concessionária, sendo obrigatória a instalação de medição individualizada, devendo a Concessionária manter a



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

regularidade dos pagamentos perante as concessionárias de serviço público, sob pena de rescisão contratual por descumprimento de encargo.

4.15.3. Acessibilidade e Fluidez: A disposição de mobiliário (mesas/cadeiras) não poderá obstruir rotas de acessibilidade (PCD) ou o fluxo de pedestres. A Concessionária deverá garantir que a disposição de mobiliário (mesas, cadeiras e balcões) não obstrua as rotas de acessibilidade (PCD) nem o fluxo de pedestres no eixo turístico. Qualquer intervenção na sinalização viária ou no calçamento adjacente necessária para o funcionamento da concessão deverá ser submetida à prévia aprovação da Administração e executada às expensas do particular.

4.15.4. Da Iluminação Pública, Cênica e Eficiência Energética

A execução das instalações elétricas e do sistema de iluminação deverá observar rigorosamente as quantidades e localizações previstas no Memorial Descritivo anexo, sendo adaptadas aos seguintes padrões de desempenho e eficiência:

a) Tecnologia e Eficiência Luminosa: Em conformidade com os parâmetros do Memorial Descritivo, a Concessionária deverá adotar exclusivamente tecnologia LED de alto rendimento. Para garantir a uniformidade estética, a valorização do ambiente em madeira e o conforto visual da área turística, **recomenda-se fortemente** a adoção de luminárias e projetores com temperatura de cor a 5.000 K (Branco Neutro). A escolha do material a ser aplicado deverá priorizar a ambientação acolhedora do complexo, evitando-se tonalidades excessivamente frias ou azuladas, em harmonia com as diretrizes da fiscalização e respeitando os índices de iluminância do projeto original.

b) Proteção Contra Intempéries e Umidade (Blindagem): Dada a localização do complexo em ambiente de alta umidade (margens do Rio do Azeite), todas as luminárias e projetores descritos no memorial devem possuir, obrigatoriamente, Grau de Proteção mínimo **IP65/IP66** (estanqueidade total contra jatos d'água e poeira) e índice de resistência mecânica mínimo **IK08** (antivandalismo).

c) Infraestrutura Oculta e Estética Urbana: Toda a fiação de alimentação dos quiosques e postes, bem como a passagem de dados para segurança eletrônica, deve ser executada de forma embutida ou subterrânea. Fica terminantemente vedada



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

a instalação de cabeamento aéreo aparente ("*varais de energia*") ou o uso de soquetes/bocais sem a devida proteção de luminárias blindadas, visando preservar a paisagem do deck.

d) Individualização e Custeio Operacional: Caberá à Concessionária providenciar, junto à concessionária de distribuição de energia elétrica local, a individualização das medições de consumo de cada unidade comercial e das áreas comuns, assumindo integralmente o pagamento das faturas de energia elétrica consumida no complexo durante todo o período da concessão.

e) Manutenção e Substituição: A utilização dos códigos da Tabela CDHU previstos no memorial serve como referência mínima de qualidade. A Concessionária poderá propor tecnologias superiores, desde que mantida a harmonia visual e o estrito atendimento aos requisitos de blindagem (IP) e resistência (IK) exigidos neste Termo de Referência.

4.16. Aumento da carga urbana e movimentação de pessoas

4.16.1- Deverá haver planejamento de acessos e sinalização adequada.

5- MODELO DE EXECUÇÃO DE OBJETO (Artigo 6º, Inciso XXIII, alínea “e” da Lei nº 14.133/2021)

5.1. Da Vigência e Prorrogação

5.1.1. O prazo de vigência do contrato de concessão será de **120 (cento e vinte) meses** (10 anos), podendo ser prorrogado nos termos do Artigo 110, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, desde que comprovadamente vantajoso para o Município.

5.1.2. A prorrogação do contrato ocorrerá somente se demonstrado o planejamento prévio da Administração, mediante análise fundamentada do interesse público e da vantajosidade da manutenção contratual.

5.2. Da Carência e Amortização Dinâmica (Compensação Financeira)

5.2.1. Em virtude da necessidade de reforma integral e revitalização dos quiosques (custo estimado em R\$ 302.831,69), a concessionária gozará de período de dispensa de recolhimento da outorga mensal em pecúnia para fins de amortização do capital investido, regrado da seguinte forma:



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

I - Período de Reforma (05 meses): Durante a execução das obras, não haverá incidência de outorga, considerando a inexistência de exploração comercial e o aporte inicial de capital pela concessionária.

II - Período de Exploração com Amortização (Fase 1): Após a conclusão da reforma, a concessionária explorará economicamente o bem, mantendo a dispensa do pagamento em espécie até que o somatório das outorgas mensais devidas — **com base estrita no valor ofertado na proposta vencedora ofertado na proposta vencedora** — atinja o montante efetivamente investido e comprovado na obra. Conforme apurado no certame, o prazo de amortização está fixado em **100 meses (estimativa)**, operando-se a antecipação deste prazo caso a obra seja executada por custo inferior ao estimado.

5.3. Do Fluxo de Receita em Espécie Uma vez integralmente amortizado o valor da reforma, a concessionária passará a verter mensalmente ao Município o valor da outorga em pecúnia, mediante guia de recolhimento de preço público, pelo período remanescente (estimado em, no mínimo, 15 meses, podendo ser superior a depender do lance vencedor), até o encerramento do contrato. Observar-se-á, para tanto, o dever de pagamento da outorga à Administração Municipal, em caráter mensal, destinado à compensação pelo uso do bem público.

5.4. Do Limite de Amortização e Penalidade por Atraso

5.4.1. Limitação de Aditivos: O montante passível de amortização referente à reforma está limitado ao valor do orçamento de referência, admitindo-se uma variação máxima de 10% (dez por cento) exclusiva para imprevistos estruturais tecnicamente justificados e previamente aprovados. Qualquer valor que exceda este limite será de inteira responsabilidade da concessionária (risco do negócio), não gerando direito à ampliação do prazo de carência ou redução da outorga futura.

5.4.2. Atraso Injustificado: Caso a reforma não seja concluída no prazo previsto por culpa exclusiva da Concessionária, o prazo da concessão e a cobrança contábil da outorga (para fins de contagem da amortização) iniciarão automaticamente ao fim do 5º (quinto) mês, independentemente da conclusão das obras, penalizando o tempo de exploração útil do particular.

5.5. Da Área e Utilização do Espaço Físico



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

5.5.1. A área concedida no Deck Rio do Azeite (situada na Rua do Comércio, esquina com a Av. José Ferreira Franco, Centro, Itariri/SP) conta com 02 (duas) unidades comerciais com área de **10,32 m²** cada e 02 (duas) unidades comerciais com área de **7,96 m²** cada, a serem utilizadas durante todo o período da concessão.

5.5.2. A exploração dos quiosques terá como finalidade exclusiva a promoção de atividades turísticas e comerciais compatíveis com a valorização do espaço público. A ocupação será destinada a atividades vinculadas à gastronomia, ao artesanato e ao turismo.

5.5.3. A utilização do espaço público inclui a ocupação e exploração comercial, sendo permitida tanto a utilização direta pela concessionária quanto o repasse/locação a terceiros, mediante estrita observância das normas legais e das vedações do Tópico 4.

5.6. Do Modelo de Gestão e Responsabilidades

26.6.1. A concessionária assumirá a responsabilidade integral pela reforma, manutenção, preservação e gestão do espaço público.

5.6.2. A concessionária será inteiramente responsável pela contratação, coordenação, supervisão e remuneração de terceiros que venham a atuar na execução dos serviços de manutenção, bem como pela gestão dos locatários dos quiosques.

5.6.3. A concessionária poderá contratar funcionários e prestadores de serviços, assumindo, sob sua total e exclusiva responsabilidade, o respeito às normas trabalhistas e o pagamento dos respectivos encargos, não havendo qualquer solidariedade do Município.

5.7. Da Manutenção e Segurança Patrimonial

5.7.1. Zeladoria: Caberá à concessionária a realização de manutenção preventiva e corretiva do espaço físico e das instalações, além da limpeza diária das áreas comuns e sanitárias. Será exigida garantia de manutenção durante todo o período da concessão, assegurando a conservação estrutural e a continuidade dos serviços.

5.7.2. Cronogramas: A concessionária deverá manter atualizados os cronogramas de manutenção e executar as intervenções sempre que imprescindíveis, devendo encaminhá-los à Administração Municipal sempre que solicitado.

5.7.3. Segurança: A concessionária deverá apresentar, implementar e monitorar um **Plano Detalhado de Segurança Patrimonial** (presencial e/ou eletrônico), contemplando



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

medidas preventivas, protocolos de emergência, controle de acesso e estratégias de proteção aos bens e aos usuários, alinhado às normas técnicas vigentes.

5.8. Da da Obra e Critérios de Aceitação

5.8.1. Prazos e Início: A Concessionária terá o prazo de até **15 (quinze) dias**, contados da assinatura do contrato, para iniciar as obras de reforma conforme o cronograma físico-financeiro. O prazo estimado para realização dos serviços será de **05 (cinco) meses**. Eventuais ajustes poderão ser realizados mediante justificativa técnica aprovada pela Administração.

5.8.2. Insumos e Encargos: Para a perfeita execução dos serviços, a concessionária deverá disponibilizar os materiais e equipamentos necessários. Correrão por sua conta todas as despesas (materiais, transporte, tributos, encargos trabalhistas e previdenciários) necessárias ao atendimento do objeto, respondendo a contratada pelos danos que seus funcionários credenciados ou prepostos possam acarretar.

5.8.3. Fiscalização e Recebimento: Os serviços deverão ser executados em estrita conformidade com o memorial descritivo, projetos e anexos do edital. A conclusão da reforma será formalizada exclusivamente por meio de **Termo de Recebimento Definitivo** emitido por Comissão de Fiscalização designada pela Prefeitura.

5.8.4. Somente após a emissão do referido Termo de Recebimento Definitivo é que se considerará concluída a fase de reforma, servindo este documento como marco material para o início da fruição comercial plena e da fase contábil de amortização do investimento.

5.8.5. Os serviços deverão ser executados por funcionários credenciados e especializados, respondendo a contratada pelos danos ou prejuízos que possam acarretar.

6- MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (Artigo 6º, Inciso XXIII, alínea “f” da Lei nº 14.133/2021)

6.1. Da Governança Contratual: A gestão e a fiscalização da reforma, manutenção e operação dos quiosques objeto desta concessão serão realizadas de forma contínua e segregada (Art. 7º, § 1º), em estrita observância à Lei Federal nº 14.133/2021, cabendo à Administração Pública o acompanhamento integral do cronograma físico-financeiro e da regularidade da exploração do espaço.

6.2. Da Fiscalização do Contrato (Atuação Técnica e de Engenharia)



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

6.2.1. A fiscalização técnica da execução da obra será exercida pela comissão designada pela Portaria nº 26/2026, composta pelos Fiscais do Contrato: Eng.^a Milena Novaes de Oliveira Batista, Letícia Aparecida Gomes de Souza e Wiverson Luiz Bernardo, ou por seus respectivos substitutos legais.

6.2.2. Compete aos Fiscais do Contrato:

- a) Exercer a verificação *in loco* da qualidade dos materiais, da procedência e da correta execução dos serviços de engenharia;
- b) Exigir e aprovar o Diário de Obra e as Anotações de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) de cada etapa construtiva;
- c) Atestar a regularidade da execução física, sendo **responsáveis pela emissão do Termo de Recebimento Definitivo da Obra**, condição *sine qua non* (indispensável) para o início da contabilização da Amortização Dinâmica do investimento;
- d) Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução, emitindo ordens formais para regularização de falhas estruturais ou defeitos observados;
- e) Informar imediatamente ao Gestor do Contrato sobre descumprimentos de prazos, normas de posturas ou ambientais que possam ensejar a aplicação de penalidades;
- f) Elaborar e encaminhar ao Gestor do Contrato, com periodicidade mínima mensal (ou sempre que exigido), o Relatório Técnico de Acompanhamento, consolidando as ocorrências e atestando a evolução do cronograma físico-financeiro, fornecendo o lastro probatório essencial para as decisões administrativas.

6.3. Da Gestão do Contrato (Atuação Administrativa e Financeira)

6.3.1. A administração global do ajuste ficará a cargo do Gestor do Contrato: Eng.^o André Luiz dos Santos Rodrigues, ou seu substituto legal.

6.3.2. Compete ao Gestor do Contrato:

- a) Exercer o controle documental e financeiro da concessão, com foco no acompanhamento matemático rigoroso do cronograma de **Amortização Dinâmica** dos investimentos;
- b) Monitorar a transição da fase de carência para a fase de receita, assegurando o efetivo recolhimento das outorgas mensais em espécie (pecúnia) ao Tesouro Municipal;



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

- c) Realizar a reunião inicial com a fiscalização, a unidade requisitante e o preposto da Concessionária para alinhamento e nivelamento de expectativas contratuais;
- d) Analisar a viabilidade de eventuais pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro e atuar na instrução de termos aditivos (respeitado o limite fixado no item 5.4.1) ou prorrogação de vigência;
- e) Autuar, instruir e encaminhar ao setor competente os processos de sanções administrativas e penalidades indicadas pela Fiscalização técnica.

6.4. Da Inafastabilidade da Responsabilidade (Art. 119/120) A omissão, total ou parcial, da fiscalização ou da gestão do contrato por parte do Município não eximirá, em hipótese alguma, a Concessionária da sua integral, solidária e objetiva responsabilidade pelos encargos assumidos, por vícios construtivos ou por danos materiais e morais causados a terceiros decorrentes da execução do objeto.

6.5. Da Matriz de Alocação de Riscos e do Seguro Obrigatório (Artigos 22 e 103 da Lei nº 14.133/2021)

6.5.1. Em atendimento às diretrizes de governança e gestão de riscos estruturais, estabelece-se a seguinte e imutável alocação entre as partes:

6.5.2. Riscos Assumidos pela Concessionária (Risco Integral do Negócio):

- a) Avarias ou destruição (parcial ou total) da estrutura do Deck e dos quiosques decorrentes de intempéries climáticas severas, incluindo alagamentos e transbordamento do Rio do Azeite;
- b) Danos decorrentes de vandalismo, furtos, roubos e depredação do patrimônio concedido;
- c) Flutuações de mercado, frustração de receitas projetadas, insolvência de sublocatários ou vacância comercial;
- d) Custos adicionais imprevistos para reforço estrutural ou fundações, bem como ônus financeiro para obtenção e renovação de Alvarás, AVCB e Licenças Sanitárias;
- e) Passivos ambientais gerados no entorno do recurso hídrico, com responsabilidade civil, administrativa e penal objetiva pelos atos praticados por si ou seus prepostos/locatários.

6.5.3. Riscos Assumidos pelo Município de Itariri:



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

- a) Alterações legislativas supervenientes de competência municipal que inviabilizem absolutamente a continuidade da operação turística/gastronômica (*Factum Principis*);
- b) Atrasos injustificados na emissão de licenças de competência exclusiva do Município, desde que comprovado o protocolo tempestivo e o cumprimento de todos os requisitos legais pela Concessionária.

6.5.4. Do Seguro Obrigatório e Mitigação de Danos:

- a) Para garantir a mitigação dos riscos alocados no item 6.5.2, a Concessionária obrigase a apresentar ao Gestor do Contrato, em até 15 (quinze) dias após a assinatura do ajuste, Apólice de Seguro de Riscos Operacionais/Compreensiva Empresarial, **cujo valor segurado não poderá ser inferior ao valor de reposição atualizado das benfeitorias estruturais.**
- b) A apólice dgarantiae verá contemplar, obrigatoriamente, coberturas para: Incêndio, Raio, Explosão, Vendaval, Alagamento/Inundação e Responsabilidade Civil Cruzada e Ambiental.
- c) O **Município de Itariri** deverá figurar expressamente na apólice como cossegurado ou beneficiário direto da indenização em caso de sinistro sobre o imóvel. A manutenção da vigência do seguro é condição indispensável e irrevogável para a exploração comercial do espaço.

7- CRITÉRIO DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO (Artigo 6º, Inciso XXIII, alínea “g” da Lei nº 14.133/2021)

7.1. Das Responsabilidades e Contrapartidas: A Concessionária será responsável, de forma integral e exclusiva, por todo o custo decorrente da execução das obras de reforma do objeto. Como contrapartida à execução das obras e manutenção do espaço, ser-lhe-á concedido o direito de exploração comercial das unidades do Deck Rio do Azeite pelo prazo de 120 (cento e vinte) meses, cuja outorga ao Município será dividida em duas fases: **Fase 1 (Amortização em Benfeitorias)** e **Fase 2 (Pagamento em Pecúnia)**.

7.2. Da Fase 1 - Amortização Dinâmica e Comprovação de Investimentos:

7.2.1. Durante o período de carência, o valor do abatimento mensal será estrita e exatamente correspondente ao valor da outorga mensal ofertada pela contratada na licitação (o lance vencedor).



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

7.2.2. O valor total do investimento em reforma, para fins de amortização, fica limitado ao orçamento estimado pela Engenharia do Município (R\$ 302.831,69.), admitindo-se um acréscimo de no máximo 10% (dez por cento) apenas mediante prévia e formal justificativa técnica aprovada pela Administração.

7.2.3. O período exato de amortização (em meses) será inversamente proporcional ao lance vencedor, apurado pela seguinte fórmula base: *Prazo de Amortização = Valor Efetivamente Comprovado da Obra ÷ Valor Mensal do Lance Vencedor.*

7.2.4. Da Regra do Custo Inferior: Caso o valor efetivamente gasto e comprovado na reforma seja inferior ao teto estimado de R\$ 302.831,69, a base de cálculo será reduzida proporcionalmente ao custo real. Consequentemente, haverá a antecipação do término do período de amortização e o início imediato do pagamento da outorga em espécie ao Município.

7.2.5. Da Regra do Custo Excedente: Eventuais gastos que ultrapassem o teto estabelecido (ou o limite de 10% previamente autorizado), realizados por mera liberalidade da Concessionária (como materiais de luxo ou acabamentos superiores aos exigidos), correrão por sua exclusiva conta e risco, não gerando direito a aumento no prazo de amortização, retenção ou reequilíbrio econômico-financeiro.

7.3. Do Rito de Comprovação Documental (Trava Antifraude):

7.3.1. A validação e comprovação dos investimentos para fins de abatimento dar-se-á, obrigatoriamente, mediante a apresentação de Notas Fiscais nominais à Concessionária, acompanhadas dos respectivos comprovantes de pagamento (boleto liquidado/transferência bancária).

7.3.2. As Notas Fiscais não terão validade isolada, devendo estar estritamente vinculadas à Medição Física atestada e aprovada pela **Comissão de Fiscalização Técnica** do Município, acompanhada de relatório fotográfico. Não serão aceitos, sob nenhuma hipótese, meros recibos ou orçamentos.

7.4. Da Regra do Mês de Transição (Fração Restitutivo):

7.4.1. Caso o saldo final da amortização não perfaça um mês inteiro, ocorrerá o "Mês de Transição". Neste mês, a Concessionária pagará aos cofres do Município, em pecúnia, a diferença exata entre o valor do seu lance mensal e o saldo residual da obra amortizada, zerando a conta de investimentos.



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

7.5. Da Fase 2 - Pagamento em Pecúnia e Atualização Monetária:

7.5.1. Após a amortização integral do investimento comprovado, o valor definido no processo licitatório (lance vencedor) passará a ser recolhido mensalmente em espécie aos cofres da Prefeitura Municipal.

7.5.2. O pagamento deverá ser efetuado até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao da competência de uso, por meio de Documento de Arrecadação Municipal (DAM) ou guia equivalente, devendo constar a rubrica de outorga de concessão.

7.5.3. Da Atualização Monetária e Paridade Contábil: Para garantir a transparência financeira, evitar a defasagem da moeda e conferir previsibilidade à transição para a fase de pagamento em espécie, o contrato adotará a Atualização Monetária Anual Simultânea, regida da seguinte forma:

I. Índice e Periodicidade: A cada 12 (doze) meses, contados da data limite para apresentação da proposta, aplicar-se-á o reajuste pelo índice **IPCA/IBGE** (ou substituto legal).

II. Dupla Incidência (Fase de Amortização): Durante a Fase 1 (Carência), o IPCA incidirá anualmente e de forma simultânea sobre: **(a)** o valor nominal da outorga mensal e **(b)** o Saldo Remanescente a Amortizar (investimento da obra ainda não compensado).

III. Neutralidade de Prazo: A aplicação simultânea do mesmo índice na outorga e no saldo devedor garantirá a manutenção exata do prazo de amortização projetado na licitação, operando-se exclusivamente para fins de paridade contábil e atualização do valor futuro da outorga em pecúnia.

IV. Reajustes Subsequentes (Fase de Pecúnia): Após a quitação do saldo da obra e o início da Fase 2 (pagamento em dinheiro), o reajuste pelo IPCA continuará incidindo anualmente apenas sobre o valor da outorga, até o fim do contrato.

7.6. Das Penalidades Específicas de Cronograma:

7.6.1. O atraso na execução física das obras da reforma não suspende e não adia a contagem do prazo de amortização. A cobrança contábil iniciar-se-á, impreterivelmente, ao fim do 5º (quinto) mês. O risco pela ineficiência construtiva é exclusivo da Concessionária, que será obrigada a iniciar o pagamento em dinheiro na data apurada, independentemente do efetivo funcionamento dos quiosques.



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

8- FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (Artigo 6º, Inciso XXIII, alínea “h” da Lei nº 14.133/2021)

8.1. Forma de Seleção e Critério de Julgamento

8.1.1. A Concessão de Uso de Bem Público será realizada por meio de procedimento licitatório, na modalidade Concorrência Pública, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, adotando-se como critério de julgamento o de **Maior Lance** (Maior Oferta de Outorga Mensal), de modo aberto.

8.2. Justificativa da Modalidade e Critério de Julgamento

8.2.1. Da Modalidade Concorrência: A escolha pela modalidade Concorrência, fundamentada no artigo 6º, inciso XXXVIII, da Lei Federal nº 14.133/2021, justifica-se pela natureza complexa do objeto, que compreende a Concessão de Uso vinculada à obrigação precedente de execução de obras de reforma estrutural no imóvel público. Diferente do Leilão, a Concorrência permite a exigência de habilitação técnica (Art. 67), indispensável para garantir que a futura concessionária possua *expertise* e solidez para executar as intervenções construtivas, mitigando os riscos de abandono de obra ou execução precária.

8.2.2. Do Critério de Julgamento (Maior Lance): Para a seleção da proposta mais vantajosa, adotar-se-á o critério de Maior Lance, aplicado por analogia e interpretação sistemática aos contratos que geram receita para a Administração. Tal medida observa o Princípio da Economicidade e o artigo 18, inciso IX, da Lei nº 14.133/2021.

8.2.3. Fundamentação Subsidiária: Embora o texto literal da Lei Federal nº 14.133/2021 associe o "*maior lance*" preferencialmente ao Leilão, a doutrina e o TCU admitem sua aplicação na Concorrência quando o interesse público visa a maximização do retorno financeiro atrelado ao cumprimento de encargos. Tal escolha encontra amparo no Princípio da Seleção da Proposta mais Vantajosa (artigo 11, inciso I) e na aplicação subsidiária do artigo 15, inciso II, da Lei Federal nº 8.987/1995.

8.2.4. Da Inaplicabilidade do Maior Retorno Econômico: Ressalte-se que não se aplica ao caso o critério de "*Maior Retorno Econômico*" (artigo 33, inciso VI), uma vez que este se restringe estritamente a "*contratos de eficiência*" destinados à redução de



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

despesas correntes do órgão, o que difere frontalmente da presente concessão patrimonial.

8.3. Da Habilitação (Regras Gerais)

8.3.1. As licitantes deverão atender às exigências de habilitação jurídica, regularidade fiscal, social e trabalhista, além da qualificação econômico-financeira e técnica, apresentando todas as declarações exigidas em lei, conforme disciplinado neste Edital e Termo de Referência.

8.4. Habilitação Jurídica

Em conformidade com o art. 66 da Lei nº 14.133/2021, a licitante deverá apresentar:

- a) **Pessoa física:** Cédula de identidade (RG) ou documento equivalente de validade nacional.
- b) **Empresário individual:** Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis (Junta Comercial).
- c) **Microempreendedor Individual (MEI):** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual (CCMEI), sujeito à verificação de autenticidade.
- d) **Sociedade empresária ou unipessoal:** Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, registrado na Junta Comercial, acompanhado de prova da diretoria/administradores.
- e) **Filiais:** Inscrição no Registro Público onde opera, com averbação na matriz.
- f) **Sociedade simples:** Inscrição no Registro Civil das Pessoas Jurídicas.
- g) **Consórcios:** Em caso de empresas reunidas em consórcio, apresentar compromisso público ou particular de constituição, indicação expressa da empresa líder e a documentação de habilitação jurídica de cada uma das consorciadas individualmente.
- h) Todos os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

8.5. Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista

Conforme artigo 68 da Lei Federal nº. 14.133/2021:

- 8.5.1. Prova de inscrição no CNPJ.



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

8.5.2. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes (estadual/municipal) pertinente ao ramo.

8.5.3. Certidões de regularidade perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal da sede da licitante.

8.5.4. Prova de regularidade com a Seguridade Social e o FGTS.

8.5.5. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho (CNDT).

8.6. Qualificação Econômico-Financeira

Conforme art. 69, inciso II, da Lei nº 14.133/2021:

a) Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou concordata expedida pelo distribuidor da sede.

b) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando os Índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC) e Solvência Geral (SG) **iguais ou superiores a 1,00 (um)**, resultantes da aplicação das seguintes fórmulas:

$$\underline{\underline{\text{LG} = \text{ATIVO CIRCULANTE} + \text{REALIZÁVEL A LONGO PRAZO}}}$$

$$\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{PASSIVO NÃO CIRCULANTE}$$

$$\underline{\underline{\text{SG} = \text{ATIVO TOTAL}}}$$

$$\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{PASSIVO NÃO CIRCULANTE}$$

$$\underline{\underline{\text{LC} = \text{ATIVO CIRCULANTE}}}$$

$$\text{PASSIVO CIRCULANTE}$$

c) As fórmulas deverão estar devidamente aplicadas em memorial de cálculos assinado por profissional contábil.

d) Os documentos limitar-se-ão ao último exercício caso a empresa tenha sido constituída há menos de 2 (dois) anos. Empresas criadas no exercício vigente poderão substituir os demonstrativos pelo balanço de abertura (artigo 65, §1º).



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

e) Justificativa dos Índices: A exigência de índices iguais ou superiores a 1 visa garantir, de forma objetiva, a saúde financeira para honrar os investimentos iniciais de reforma, assegurando a execução do contrato sem riscos de interrupção por insolvência, sendo estes parâmetros usuais de mercado e não restritivos.

8.7. Qualificação Técnico-Operacional e Técnico-Profissional

Em consonância com as regras matrizes do Tópico 4 deste TR:

a) **Vistoria / Conhecimento Prévio:** Declaração de conhecimento pleno das condições locais para o cumprimento das obrigações. Admite-se declaração formal assinada pelo responsável técnico em substituição à vistoria oficial.

b) **Capacidade Operacional:** Atestado(s) de Capacidade Técnica (em nome da licitante, matriz ou filial), expedido(s) por pessoa jurídica pública ou privada, comprovando a execução de serviços de administração de imóveis, quiosques, centros comerciais ou exploração congênera. O licitante deverá disponibilizar informações para diligências de autenticidade se exigido pela Administração.

c) **Capacidade Profissional (Engenharia):** Indicação de profissional (Engenheiro/Arquiteto) registrado no CREA ou CAU, que será o Responsável Técnico pela execução da obra. O profissional indicado deve participar ativamente da reforma, admitindo-se substituição futura por profissional de qualificação equivalente.

d) **Parcela de Maior Relevância (Atestado do Profissional):** Para comprovação profissional, apresentar Certidão de Acervo Técnico (CAT), em nome do profissional indicado, atestando a execução de características semelhantes, especificamente:
Execução de laje pré-fabricada ou estrutura de concreto semelhante.

- o *Justificativa:* Trata-se de etapa construtiva crítica, representando parcela de valor e relevância superiores a 4% do orçamento base, com fulcro no artigo 67, §1º da Lei Federal nº. 14.133/2021.

e) **Vínculo do Profissional:** A comprovação do vínculo profissional (contrato social, CTPS, ficha de registro ou contrato de prestação de serviços) será exigida **somente no momento da assinatura do contrato** pelo licitante vencedor, prestigiando a competitividade.



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

f) **Consórcios:** As exigências técnicas operacionais e profissionais poderão ser atendidas mediante o somatório dos atestados das empresas consorciadas. A subcontratação da reforma, contudo, permanece vedada.

8.8. Da Documentação Prévia ao Início das Intervenções (Obras)

Após a homologação e antes da emissão da Ordem de Início, a Concessionária deverá apresentar:

8.8.1. ART ou RRT devidamente registrada referente ao projeto e à execução da reforma;

8.8.2. Comprovante de inscrição da obra no CNO (Cadastro Nacional de Obras) ou sua dispensa;

8.8.3. Relação nominal e identificação da equipe técnica envolvida.

8.9. Prazos e Vigência Inicial

8.9.1. O cronograma estimado para a realização das intervenções será de 05 (cinco) meses, alocado dentro do prazo total do contrato, podendo ser ajustado mediante justificativa técnica.

8.9.2. **Marco Inicial:** Diferentemente da fase de exploração, o prazo geral de vigência do contrato (120 meses) **inicia-se na data de sua assinatura**. O não atendimento aos prazos de início das obras implicará sanções e convocação do remanescente.

9- ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO COM MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOCUMENTOS QUE LHE DAO SUPORTE (Artigo 6º, Inciso XXIII, alínea “i” da Lei nº 14.133/2021)

9.1. Investimento em Obras (Encargo de Capital - CAPEX)

9.1.1. O valor estimado para a execução das reformas estruturais e requalificação do Deck Rio do Azeite é de R\$ 302.831,69 (trezentos e dois mil, oitocentos e trinta e um reais e sessenta e nove centavos).

9.1.2. Este montante foi apurado mediante orçamento detalhado elaborado pelo Setor de Engenharia do Município (Anexo III), utilizando como baliza as tabelas de referência oficial (CDHU nº 201 - março/2026), sem desoneração e cotações de mercado vigentes, contemplando materiais, mão de obra, encargos e o respectivo BDI.



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

9.2 – Justificativa da Metodologia de Aferição de Custos

9.2.1. Em estrito cumprimento ao rito hierárquico estabelecido pelo art. 23, §2º, inciso I da Lei Federal nº 14.133/2021, este Departamento de Infraestrutura realizou, preliminarmente, a tentativa de composição integral dos custos por meio do SINAPI.

9.2.2. Contudo, verificou-se que para os itens críticos da planilha — especificamente aqueles voltados às instalações elétricas — as composições do SINAPI apresentam lacunas técnicas ou valores que não guardam simetria com o cenário executivo regional e as especificidades de engenharia elétrica adotadas.

9.2.3. Diante da insuficiência técnica constatada no sistema primário, optou-se pela utilização subsidiária da tabela CDHU, com amparo no inciso II do §2º do art. 23 da referida Lei. Tal sistema referencial apresenta maior capilaridade e detalhamento para obras de infraestrutura e prédios públicos no Estado de São Paulo, refletindo com maior fidedignidade os coeficientes de produtividade e preços de insumos necessários para este objeto.

9.2.4. Tal procedimento visa garantir a fidedignidade do orçamento estimado, mitigando o risco de futuras alegações de desequilíbrio econômico-financeiro ou de inexecuibilidade das intervenções pela concessionária, assegurando que o encargo de capital reflita as condições reais de mercado e a viabilidade plena da reforma do Deck situado na Rua do Comércio, Centro, neste Município.

9.2.5. A definição precisa destes custos é essencial para o balizamento do plano de investimentos da concessionária, garantindo que o encargo de capital (CAPEX) previsto no modelo de negócio reflita a realidade física da obra, evitando distorções na equação econômico-financeira do contrato ou no valor da outorga devida ao Município.

9.3. Valor Mínimo da Outorga (Preço de Partida)

9.3.1. O valor da outorga mensal mínima (Lance Inicial) foi fixado em **R\$ 3.028,31 (três mil, vinte e oito reais e trinta e um centavos)**, correspondendo a **1% (um por cento)** do valor total do investimento estimado.



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

9.3.2. O valor global estimado da presente concessão para fins de publicidade e garantia é de **R\$ R\$ 363.397,20 (trezentos e sessenta e três mil e trezentos e noventa e sete reais e vinte e centavos)**, equivalente ao somatório das outorgas mínimas ao longo dos 120 meses de vigência.

9.4. Justificativa da Metodologia e Equilíbrio Econômico

9.4.1. A adoção do percentual de 1% ao mês fundamenta-se na busca pelo equilíbrio econômico-financeiro, garantindo a atratividade do certame e assegurando que o investimento (R\$ 302.831,69) seja passível de amortização integral dentro do prazo contratual, restando ainda período de receita direta para o Tesouro Municipal.

9.5. Cronograma de Amortização Dinâmica e Fluxo de Caixa A estrutura financeira da concessão é dividida em três fases distintas para garantir a viabilidade do investimento privado:

A) Período de Reforma (05 meses): Prazo destinado exclusivamente à execução das obras, com carência total de outorga devido à inexistência de fruição comercial.

B) Período de Amortização (Fase 1): Estimado do **6º ao 105º mês** (100 meses no cenário de lance mínimo). Nesta fase, o valor da outorga mensal ofertada é retido pela Concessionária para compensação do investimento em benfeitorias.

C) Período de Receita Direta (Fase 2): Do **106º ao 120º mês** (mínimo de 15 meses), a Concessionária cessa a retenção e passa a efetuar o pagamento mensal da outorga em espécie ao Município.

9.5.1. O ágio (valor acima do mínimo) ofertado no lance vencedor reduzirá o prazo da "Alínea B" e antecipará o início do fluxo de caixa para a "Alínea C", mantendo-se o prazo total de 120 meses.

9.6. Da Atualização Monetária Simultânea

9.6.1. Para fins de preservação do valor real da moeda e transparência contábil, aplicar-se-á o reajuste anual pelo índice **IPCA/IBGE**.

9.6.2. Durante a Fase de Amortização, o índice de reajuste incidirá **simultaneamente** sobre o valor da outorga mensal e sobre o saldo remanescente do investimento, garantindo a neutralidade do prazo de carência e a atualização automática do valor a



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

ser pago em espécie no futuro, conforme detalhado no Tópico 7 deste Termo de Referência.

10- ADEQUAÇÃO ORÇAMENTARIA (Artigo 6º, Inciso XXIII, alínea “j” da Lei nº 14.133/2021)

10.1. Em decorrência da modelagem jurídica adotada (Concessão de Uso de Bem Público com Encargos), atesta-se a **desnecessidade de indicação de dotação orçamentária prévia**, tendo em vista a ausência de desembolso financeiro por parte da Administração Pública Municipal para fazer face a esta contratação.

10.2. Todos os custos, investimentos de capital e despesas operacionais decorrentes da execução integral das obras de reforma e da posterior gestão do objeto serão assumidos **integral e exclusivamente pela Concessionária** contratada.

10.3. Como contrapartida aos encargos físicos e financeiros assumidos, será outorgado à Concessionária o direito de uso e exploração comercial dos quiosques localizados no Deck Rio do Azeite, durante o prazo de vigência contratual.

10.4. Da Geração de Receita Pública: Destaca-se, ademais, que a presente concessão configura instrumento gerador de receita pública originária, visto que, transcorrido o período de carência/amortização da reforma, a Concessionária passará a recolher ao Município a outorga mensal em pecúnia, resultando em superávit direto para os cofres municipais.

11- DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E PENALIDADES .

11.1. Disposições Gerais

11.1.1. A Concessionária que cometer infração administrativa, não mantiver a proposta, falhar na execução da obra ou da prestação dos serviços operacionais, fraudar a execução do contrato ou cometer ato ilícito, estará sujeita, garantida a prévia defesa e o contraditório, às seguintes sanções, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal:

11.2. Advertência Aplicada formalmente por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízo significativo ao serviço público, à infraestrutura do Deck ou ao cronograma da obra, desde que não justifiquem a imposição de multa.



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

11.3. Multas (Mora e Inexecução) A sanção de multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções. A base de cálculo será o Valor Global Estimado do Contrato (R\$ **R\$ 363.397,20**), devidamente atualizado.

11.3.1. Multa Moratória por Atraso de Obra: Em caso de atraso injustificado no cronograma físico da reforma (superando o limite de 05 meses), aplicar-se-á multa de **0,3% (três décimos por cento) por dia de atraso**, limitada a 10% do valor do contrato. *Nota: Este atraso não impede o início contábil da amortização da outorga, conforme Tópico 5.1*

11.3.2. Multa Compensatória por Inexecução Parcial ou Abandono: Pela inexecução parcial do objeto, abandono das obras de reforma ou descumprimento de obrigações estruturais, a multa será de **10% a 20%** sobre o valor global do contrato.

11.3.3. Multa por Inadimplência de Outorga (Fase 2): O atraso no recolhimento da outorga mensal em pecúnia sujeitará a Concessionária à incidência de multa moratória de **10% (dez por cento)** sobre o valor da parcela devida, em estrita simetria à política de arrecadação de créditos do Município de Itariri, acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata die*.

11.3.3.1. O inadimplemento por prazo superior a 90 (noventa) dias, consecutivos ou alternados, autoriza a Administração a promover a rescisão unilateral do ajuste por culpa da Concessionária, com a imediata inscrição dos débitos em **Dívida Ativa Não Tributária** e execução da Garantia Contratual.

11.4. Multas Operacionais Específicas (Gestão e Meio Ambiente) Considerando a sensibilidade turística e ambiental do Deck Rio do Azeite, ficam estipuladas multas específicas e de aplicação imediata:

a) Infração Ambiental: Descarte de entulhos, resíduos sólidos ou líquidos nas margens ou calha do Rio do Azeite: Multa de **5%** sobre o valor global do contrato por ocorrência, além do dever de reparação integral (Art. 225, §3º, CF).

b) Desvio de Finalidade: Instalação de atividades vedadas nos quiosques (Tópico 4.2.3): Multa de **2%** sobre o valor global do contrato, com prazo de 48 horas para encerramento da atividade, sob pena de rescisão contratual.



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

c) Falha de Zeladoria: Descumprimento das normas de limpeza diária, manutenção de banheiros ou iluminação: Multa de **0,5%** sobre o valor global do contrato, por notificação não atendida no prazo de 24 horas.

11.5. Impedimento de Licitar e Contratar Aplicada ao responsável pelas infrações que não justifiquem a imposição de inidoneidade, com prazo máximo de **3 (três) anos**. Impedirá a Concessionária de licitar ou contratar com a Administração Pública Municipal, direta e indireta.

11.6. Declaração de Inidoneidade para Licitar ou Contratar Sanção máxima, aplicável em casos de fraudes documentais, conluio, apresentação de notas fiscais falsas para forjar a amortização da outorga, ou abandono doloso da obra que cause grave dano ao patrimônio de Itariri. O prazo será de **mínimo de 3 (três) e máximo de 6 (seis) anos**, estendendo-se os efeitos a todas as esferas de governo.

11.7. Do Procedimento e Execução das Multas

11.7.1. As multas aplicadas deverão ser recolhidas ao Tesouro Municipal no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis a contar da decisão definitiva.

11.7.2. Caso a Concessionária não realize o pagamento voluntário, o Município realizará a execução forçada abatendo o valor respectivo da **Garantia Contratual** (prevista no Tópico 4), obrigando-se a empresa a recompor o montante da garantia em até 05 (cinco) dias úteis, sob pena de rescisão.

12- OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE E CONCESSIONARIA.

12.1. São obrigações da CONCESSIONÁRIA:

12.1.1. Execução do Objeto e Reformas: Executar integralmente as obras de reforma e assumir a gestão da concessão de acordo com as especificações, projetos, memoriais descritivos, quantidades e prazos previstos no Edital, neste Termo de Referência e na proposta vencedora.

12.1.2. Vícios Construtivos e Operacionais: Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas exclusivas expensas, no total ou em parte, as parcelas da reforma ou da prestação dos serviços em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de execução irregular ou emprego de materiais inadequados.



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

12.1.3. Regularidade Trabalhista, Fiscal e Sindical: Manter, durante toda a vigência do contrato, todas as condições de habilitação exigidas. Deverá comprovar a regularidade mediante apresentação de certidões negativas, guias de FGTS e INSS, comprovando, ainda, o estrito respeito e cumprimento de todas as obrigações oriundas de convenções, acordos ou dissídios coletivos de trabalho aplicáveis à categoria de seus empregados.

12.1.4. Ônus, Encargos, Segurança e Medicina do Trabalho: Responsabilizar-se por todos os ônus, tributos, tarifas, emolumentos, honorários ou despesas incidentes sobre a execução das obras e sobre a exploração comercial, bem como cumprir estritamente as obrigações trabalhistas, previdenciárias e acidentárias relativas a todos os funcionários empregados na execução do objeto. Ademais, a Concessionária assume a responsabilidade integral pela segurança e medicina do trabalho, obrigando-se a fornecer, exigir e fiscalizar o uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPI), bem como a providenciar, instalar e manter todos os Equipamentos de Proteção Coletiva (EPC) necessários à mitigação de riscos, em estrita observância às Normas Regulamentadoras (NRs) do Ministério do Trabalho.

12.1.5. Responsabilidade Civil e Perante Terceiros: Assumir integral responsabilidade por quaisquer danos materiais, morais ou ambientais causados por seus sócios, funcionários, prepostos ou sublocatários ao patrimônio do Município e/ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo. O Município de Itariri não responderá subsidiária ou solidariamente, em hipótese alguma, por ressarcimentos ou indenizações.

12.1.6. Gestão Financeira (Outorga): Realizar o repasse da outorga em pecúnia ao Tesouro Municipal, nos exatos termos, prazos e reajustes previstos na modelagem de compensação e fluxo de caixa deste contrato.

12.1.7. Segurança Patrimonial: Apresentar, implementar e monitorar Plano Detalhado de Segurança Patrimonial, por meio presencial e/ou eletrônico, contemplando protocolos de emergência, controle de acesso e estratégias de proteção dos bens públicos e usuários.



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

12.1.8. Manutenção e Zeladoria: Executar, sob sua total responsabilidade e custeio, a manutenção preventiva e corretiva do espaço físico e das instalações estruturais, bem como a limpeza diária das áreas comuns e banheiros, mantendo atualizado o cronograma de zeladoria para apresentação à fiscalização.

12.1.9. Gestão e Responsabilidade Autônoma: Ser inteiramente responsável pela contratação, coordenação, supervisão e remuneração de terceiros que venham a atuar na execução relacionada às obras, manutenção, conservação e gestão dos locatários/sublocatários, entre outros que se façam necessários para o pleno cumprimento das atividades previstas. A Concessionária deverá assegurar que os eventuais lojistas terceirizados cumpram rigorosamente as posturas municipais, as normas sanitárias e as estritas vedações de destinação comercial impostas neste TR. Ademais, obriga-se a honrar, de forma individualizada, exclusiva e autônoma, todos os contratos de locação, prestação de serviços ou parceria que firmar perante terceiros. Fica expressamente vedada a presunção de solidariedade ou a transferência de qualquer responsabilidade comercial, trabalhista, financeira ou indenizatória ao Município em caso de distrato, quebra contratual, inadimplência ou falência da Concessionária perante estes terceiros.

12.1.10. Seguros Obrigatórios: Contratar e manter vigentes, ininterruptamente, Apólice de Seguro de Riscos Operacionais/Compreensiva Empresarial (cobertura total do imóvel) e Seguro de Responsabilidade Civil Cruzada para cobertura de danos a usuários e terceiros nas dependências do Deck Rio do Azeite, nos termos fixados na Matriz de Risco.

12.2. São obrigações da CONCEDENTE (Município de Itariri):

12.2.1. Disponibilização da Área e Projetos: Emitir a "*Ordem de Serviço/Início*" pelo Departamento competente, entregando o imóvel livre e desembaraçado, e fornecer os projetos oficiais e elementos técnicos necessários para a execução da reforma dentro da boa técnica de engenharia.

12.2.2. Fiscalização Contínua: Acompanhar e fiscalizar o andamento da obra e da subsequente exploração comercial, por intermédio da Comissão de Fiscalização



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

formalmente designada, avaliando e anotando quaisquer problemas ou irregularidades encontradas.

12.2.3. Transparência e Apoio Técnico: Facilitar o exercício das funções da Concessionária, prestando todos os esclarecimentos técnicos, prestando informações pela equipe de engenharia e intermediando fluxos documentais de competência exclusiva da municipalidade.

12.2.4. Garantia de Fruição: Garantir à Concessionária, desde que adimplente com suas obrigações estruturais e financeiras, o pacífico direito de uso e exploração comercial dos bens, nos exatos termos pactuados.

12.2.5. Rejeição e Sanções: Recusar o recebimento, parcial ou total, de obras ou serviços executados em desacordo com o Edital e anexos, aplicando tempestivamente as sanções administrativas (artigo 156 da Lei Federal nº 14.133/21), garantido o contraditório.

12.2.6. Controle de Inadimplência: Notificar formalmente a Concessionária em caso de débito de outorga, impulsionando os processos de aplicação das multas moratórias, inscrição em Dívida Ativa Não Tributária e deflagração de rescisão unilateral em caso de atraso superior a 90 (noventa) dias.

12.2.7. Imunidade de Responsabilização: Resguardar-se do dever de responder por quaisquer compromissos assumidos pela Concessionária com fornecedores, financiadores ou trabalhadores, sendo o vínculo estritamente limitado à outorga do espaço físico.

13- ANEXOS: Caderno Técnico da Obra:

1. **Projetos e Plantas;**
2. **Memorial Descritivo;**
3. **Planilha Orçamentária Estimada;**
4. **Cronograma Físico-Financeiro;**
5. **Quadro de Composição do BDI.**



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

Objeto: Concessão de uso de bem público, por outorga onerosa, para reforma, manutenção e exploração econômica dos quiosques localizados no Deck Rio do azeite no Centro deste município.

<u>DADOS DO LICITANTE</u>		
Denominação/Nome		
Endereço:		
<u>CEP:</u>	<u>Fone:</u>	<u>CIDADE:</u>
<u>e-mail</u>		<u>CNPJ:</u>

Item	Descrição	Valor Mensal (R\$)	Quantidade	Valor Total do Contrato (R\$)
01	concessão de Uso de Bem Público, precedida da execução de obra de reforma e requalificação estrutural, mediante outorga onerosa com encargos, para reforma, manutenção e exploração econômica dos quiosques localizados no Deck Rio do Azeite no Centro deste Município	R\$ _____	120 meses (dez anos)	R\$ _____

Valor da Outorga Mensal (por extenso): (_____)

Valor Total da Proposta (por extenso): (_____)

4. CONDIÇÕES GERAIS DA PROPOSTA:



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

4.1. **Carência:** Declaramos plena ciência de que os primeiros 05 (cinco) meses de vigência do contrato correspondem ao prazo de carência para execução das obras de reforma, período no qual não haverá pagamento de outorga.

4.2. **Início do Pagamento:** A cobrança da outorga mensal iniciará no mês subsequente ao término das obras ou ao fim do 5º mês de vigência, o que ocorrer primeiro.

4.3. **Validade da Proposta:** 90 (noventa) dias, a contar da data de abertura da licitação.

4.4. Declaramos que o valor proposto estão inclusos todos os tributos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários e quaisquer outros custos diretos ou indiretos necessários à execução do objeto e à reforma prevista.

Declaramos que examinamos detalhadamente todos os projetos, memoriais descritivos e o local das obras, assumindo total responsabilidade pela execução da reforma nos moldes exigidos pela Prefeitura Municipal de Itariri.

Responsável pela assinatura do Contrato:

Nome:.....

Cargo:.....

Profissão:.....

Nacionalidade:.....

RG:

CPF:

Estado Civil:

Telefone

E-mail:.....

Após a quitação integral do investimento por meio do abatimento das parcelas mensais, comprometo-me a efetuar o pagamento mensal do valor aqui ofertado, por meio de guia própria da Prefeitura Municipal de Itariri.

_____ aos _____ de _____ de 2026.

Assinatura e identificação do Representante e carimbo da empresa



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE PLENO CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO (apresentada fora dos envelopes)

(nome da empresa)____, CNPJ/MF n.º _____, sediada ____ (endereço completo)____, interessado em participar da Concorrência Pública Presencial nº. 001/2025, Processo nº. 2003/2025 , **DECLARO**, sob as penas da Lei que cumpre plenamente os requisitos de habilitação exigidos no instrumento convocatório.

Por ser verdade, firmamos a presente sob as penas da Lei.

cidade, _____ de _____ de _____

Nome e assinatura do representante legal



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

ANEXO IV- MODELO DE MINUTA DE CARTA DE CREDENCIAMENTO

À Prefeitura Municipal de Itariri – SP

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 2.003/2025

Referência: Concorrência Pública nº. 001/2025

OBJETO: Concessão de uso de bem público, por outorga onerosa, para reforma, manutenção e exploração econômica dos quiosques localizados no Deck Rio do azeite no Centro deste município.

A _____ (nome da empresa), por seu representante legal, inscrita no CNPJ sob nº _____, com sede na _____, credencia como seu representante o Sr.(a) _____ portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____, para em seu nome participar do certame em epígrafe, conferindo-lhe poderes especialmente para formular propostas verbais, **negociar valores**, recorrer, **desistir de recursos** e praticar todos os demais atos inerentes nesta Concorrência Pública, na sessão pública de julgamento.

Por ser verdade, firmamos a presente sob as penas da Lei.

cidade, ____ de ____ de ____

Nome e assinatura do representante legal

Entregar fora dos envelopes de nº 01 e 02, no credenciamento.



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

ANEXO V

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 2003/2025 EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 001/2025

MODELO DE DECLARAÇÃO UNIFICADA

Objeto: Concessão de uso de bem público, por outorga onerosa, para reforma, manutenção e exploração econômica dos quiosques localizados no Deck Rio do azeite no Centro deste município.

_____ (nome da empresa), inscrita no CNPJ sob nº _____, com sede na _____, por intermédio de seu(a) representante legal, _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____, para fins de participação na licitação acima mencionada, **DECLARA:**

- a) Que inexistente fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores, conforme disposto no inciso I do art. 63º da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021;
- b) que não possui em seu quadro societário servidor público da ativa, ou empregado de empresa pública ou sociedade de economia mista;
- c) Que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;
- d) Que atende à reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e às regras de acessibilidade previstas na legislação, conforme disposto no inciso IV art. 63 da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021;
- e) Que atende ao inciso VI, do art. 68, da Lei nº 14.133/2021, que se refere ao inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal, que diz o seguinte: “Proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre, aos menores de dezoito anos e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos
- f) Que não foi declarada inidônea, para licitar ou contratar como Poder Público em qualquer



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

de suas esferas.

g) Que assume inteira responsabilidade pela autenticidade de todos os documentos apresentados, sujeitando-nos a eventuais averiguações que se façam necessárias

h) Que que cumpre plenamente os requisitos da habilitação estabelecidos nas cláusulas do Edital em epígrafe.

i) Que teve acesso a todos os projetos necessários, memoriais, orçamento quantitativo e financeiro e cronograma físico-financeiro.

j) Que tem pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais da contratação, constantes do procedimento.

k) Que não se enquadra em nenhuma das vedações de participação na licitação deste Edital;

l) Que cumpre as normas relativas à saúde e segurança do trabalho;

Local e Data: __/__/____.

NOME E CPF

ASSINATURA DO REPRESENTANTE

Entregar dentro do envelope de nº 02. (DOCUMENTAÇÃO)



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

ANEXO VI

MODELO DE DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO

PORTE

(APLICAÇÃO DOS ARTS. 42 AO 49 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 123/2006)

(apresentada fora dos envelopes)

A

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITARIRI/SP.

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 001/2025

OBJETO: Concessão de Uso de Bem Público, precedida da execução de obra de reforma e requalificação estrutural, mediante outorga onerosa com encargos, para reforma, manutenção e exploração econômica dos quiosques localizados no Deck Rio do Azeite no Centro deste Município.

DECLARO, sob as penas da lei, sem prejuízo das sanções e multas previstas no ato convocatório, que a empresa _____ (denominação da pessoa jurídica), CNPJ nº _____ sob as penalidades da lei, que se enquadra como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte nos termos do art. 3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, estando apta a fruir os benefícios e vantagens legalmente instituídas por não se enquadrar em nenhuma das vedações legais impostas pelo § 4º do art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006.

DECLARA, ainda, nos termos do art. 4º, § 2º da Lei nº 14.133/2021, que no ano-calendário da realização desta licitação não celebrou contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte, ou seja, que ainda não celebrou contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem 4,8 milhões/ano (Lei Complementar nº 123/2006, art. 3º, II).

Por ser verdade, firmamos a presente sob as penas da Lei.

cidade, _____ de _____ de _____

Nome e assinatura do representante legal



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

ANEXO VII

DECLARAÇÃO QUE SUA PROPOSTA ECONÔMICA COMPREENDE A INTEGRALIDADE DOS CUSTOS

Art. 63 § 1º da Lei 14.133/2021.

DECLARO, sob as penas da lei, sem prejuízo das sanções e multas previstas no ato convocatório, que a empresa _____ (denominação da pessoa jurídica), CNPJ nº _____, interessada em participar da Concorrência Pública Presencial nº. 001/2025, DECLARA 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.

Por ser verdade, firmamos a presente sob as penas da Lei.

cidade, _____ de _____ de _____

Nome e assinatura do representante legal



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

ANEXO VIII-

MINUTA DE CONTRATO

TERMO DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE DE USO DE BEM PÚBLICO, POR OUTORGA ONEROSA, PARA REFORMA, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DOS QUIOSQUES LOCALIZADOS NO DECK RIO DO AZEITE NO CENTRO, DESTA MUNICÍPIO, QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ITARIRI E

De um lado, o **MUNICÍPIO DE ITARIRI**, com sede nesta cidade de Itariri, Estado de São Paulo, à Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133, Centro, portador do CNPJ/MF sob o nº. _____-, neste ato representada pelo prefeito **CARLOS ROCHA RIBEIRO**, brasileiro,, portador da Cédula de Identidade, RG: nº., inscrito no CPF/MF sob o nº., domiciliado nesta cidade, na Rua/Av....., doravante denominada **CONTRATANTE**, e, de outro lado, a empresa, portadora do CNPJ sob o nº., com endereço na Rua/Av..... Cidade de, neste ato representada pelo seu(a) titular(qualificação)....., portador da cédula de Identidade RG: nº., inscrito no CPF/MF sob o nº., residente e domiciliado à Rua/Av....., Cidade....., doravante denominada **CONTRATADA**, firmam o presente contrato administrativo de Concessão de Uso precedida de Obra, decorrente do Processo licitatório nº. 2003/2025, referente à Concorrência Pública Presencial nº. 001/2025 regendo-se o presente instrumento pela Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações posteriores, subsidiariamente pela **Lei Federal nº 8.987/1995 (Lei Geral de Concessões)**, e da pela Lei Complementar Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006 e suas respectivas alterações, mediante as condições e cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

DO OBJETO

1.1 - O objeto do presente contrato é a concessão de uso de bem público, por outorga onerosa, para reforma, manutenção e exploração econômica dos quiosques localizados no



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

Deck Rio do azeite no Centro deste município, de acordo com o memorial descritivo/especificações técnicas, termo de referência e projetos, anexos do Edital.

1.2- Considera-se parte integrante do presente instrumento, como se nele estivessem transcritos, os seguintes documentos:

- a) edital da **Concorrência Pública Presencial nº. 001/2025** e seus respectivos anexos;
- b) a proposta de ___de___de 2025, apresentada pela CONTRATADA;
- c) Ata da Sessão da Concorrência Pública Presencial nº. 001/2025
- d) Termo de Referência;
- e) Projetos e Plantas;
- f) Memorial Descritivo;
- g) Planilha Orçamentária Estimada;
- h) Cronograma Físico-Financeiro;
- i) Quadro de Composição do BDI.

1.3 - A execução das obras de reforma e revitalização dar-se-á por conta e risco da CONTRATADA, constituindo encargo obrigatório para o exercício do direito de exploração econômica do objeto;

1.4 - O objeto desta concessão poderá sofrer alterações, bem como acréscimos ou supressões qualitativas e quantitativas, nos termos dos Artigos 124 e 126 da Lei Federal nº 14.133/2021, visando à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro original ou por motivos de interesse público devidamente justificados, mantendo-se as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

CLÁUSULA SEGUNDA

MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

2.1. Da Vigência e Prorrogação

2.1.1. O prazo de vigência do contrato de concessão será de **120 (cento e vinte) meses** (10 anos), podendo ser prorrogado nos termos do Artigo 110, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, desde que comprovadamente vantajoso para o Município.

2.1.2. A prorrogação do contrato ocorrerá somente se demonstrado o planejamento prévio da Administração, mediante análise fundamentada do interesse público e da vantajosidade da manutenção contratual.

2.2. Da Carência e Amortização Dinâmica (Compensação Financeira)



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

2.2.1. Em virtude da necessidade de reforma integral e revitalização dos quiosques (custo estimado em R\$ 302.831,69), a concessionária gozará de período de dispensa de recolhimento da outorga mensal em pecúnia para fins de amortização do capital investido, regrado da seguinte forma:

I - Período de Reforma (05 meses): Durante a execução das obras, não haverá incidência de outorga, considerando a inexistência de exploração comercial e o aporte inicial de capital pela concessionária.

II - Período de Exploração com Amortização (Fase 1): Após a conclusão da reforma, a concessionária explorará economicamente o bem, mantendo a dispensa do pagamento em espécie até que o somatório das outorgas mensais devidas — **com base estrita no valor de R\$ [Valor do Lance Vencedor] ofertado na proposta vencedora ofertado na proposta vencedora** — atinja o montante efetivamente investido e comprovado na obra. Conforme apurado no certame, o prazo de amortização está fixado em _____ meses, operando-se a antecipação deste prazo caso a obra seja executada por custo inferior ao estimado.

2.3. Do Fluxo de Receita em Espécie Uma vez integralmente amortizado o valor da reforma, a concessionária passará a verter mensalmente ao Município o valor da outorga em pecúnia, mediante guia de recolhimento de preço público, pelo período remanescente (estimado em, no mínimo, 15 meses, podendo ser superior a depender do lance vencedor), até o encerramento do contrato. Observar-se-á, para tanto, o dever de pagamento da outorga à Administração Municipal, em caráter mensal, destinado à compensação pelo uso do bem público.

2.4. Do Limite de Amortização e Penalidade por Atraso

2.4.1. Limitação de Aditivos: O montante passível de amortização referente à reforma está limitado ao valor do orçamento de referência, admitindo-se uma variação máxima de 10% (dez por cento) exclusiva para imprevistos estruturais tecnicamente justificados e previamente aprovados. Qualquer valor que exceda este limite será de inteira responsabilidade da concessionária (risco do negócio), não gerando direito à ampliação do prazo de carência ou redução da outorga futura.

2.4.2. Atraso Injustificado: Caso a reforma não seja concluída no prazo previsto por culpa exclusiva da Concessionária, o prazo da concessão e a cobrança contábil da outorga



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

(para fins de contagem da amortização) iniciarão automaticamente ao fim do 5º (quinto) mês, independentemente da conclusão das obras, penalizando o tempo de exploração útil do particular.

2.5. Da Área e Utilização do Espaço Físico

2.5.1. A área concedida no Deck Rio do Azeite (situada na Rua do Comércio, esquina com a Av. José Ferreira Franco, Centro, Itariri/SP) conta com 02 (duas) unidades comerciais com área de **10,32 m²** cada e 02 (duas) unidades comerciais com área de **7,96 m²** cada, a serem utilizadas durante todo o período da concessão.

2.5.2. A exploração dos quiosques terá como finalidade exclusiva a promoção de atividades turísticas e comerciais compatíveis com a valorização do espaço público. A ocupação será destinada a atividades vinculadas à gastronomia, ao artesanato e ao turismo.

2.5.3. A utilização do espaço público inclui a ocupação e exploração comercial, sendo permitida tanto a utilização direta pela concessionária quanto o repasse/locação a terceiros, mediante estrita observância das normas legais e das vedações do Tópico 4.

2.6. Do Modelo de Gestão e Responsabilidades

2.6.1. A concessionária assumirá a responsabilidade integral pela reforma, manutenção, preservação e gestão do espaço público.

2.6.2. A concessionária será inteiramente responsável pela contratação, coordenação, supervisão e remuneração de terceiros que venham a atuar na execução dos serviços de manutenção, bem como pela gestão dos locatários dos quiosques.

2.6.3. A concessionária poderá contratar funcionários e prestadores de serviços, assumindo, sob sua total e exclusiva responsabilidade, o respeito às normas trabalhistas e o pagamento dos respectivos encargos, não havendo qualquer solidariedade do Município.

2.7. Da Manutenção e Segurança Patrimonial

2.7.1. Zeladoria: Caberá à concessionária a realização de manutenção preventiva e corretiva do espaço físico e das instalações, além da limpeza diária das áreas comuns e sanitárias. Será exigida garantia de manutenção durante todo o período da concessão, assegurando a conservação estrutural e a continuidade dos serviços.



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

2.7.2. Cronogramas: A concessionária deverá manter atualizados os cronogramas de manutenção e executar as intervenções sempre que imprescindíveis, devendo encaminhá-los à Administração Municipal sempre que solicitado.

2.7.3. Segurança: A concessionária deverá apresentar, implementar e monitorar um **Plano Detalhado de Segurança Patrimonial** (presencial e/ou eletrônico), contemplando medidas preventivas, protocolos de emergência, controle de acesso e estratégias de proteção aos bens e aos usuários, alinhado às normas técnicas vigentes.

2.8. Da Execução da Obra e Critérios de Aceitação

2.8.1. Prazos e Início: A Concessionária terá o prazo de até **15 (quinze) dias**, contados da assinatura do contrato, para iniciar as obras de reforma conforme o cronograma físico-financeiro. O prazo estimado para realização dos serviços será de **05 (cinco) meses**. Eventuais ajustes poderão ser realizados mediante justificativa técnica aprovada pela Administração.

2.8.2. Insumos e Encargos: Para a perfeita execução dos serviços, a concessionária deverá disponibilizar os materiais e equipamentos necessários. Correrão por sua conta todas as despesas (materiais, transporte, tributos, encargos trabalhistas e previdenciários) necessárias ao atendimento do objeto, respondendo a contratada pelos danos que seus funcionários credenciados ou prepostos possam acarretar.

2.8.3. Fiscalização e Recebimento: Os serviços deverão ser executados em estrita conformidade com o memorial descritivo, projetos e anexos do edital. A conclusão da reforma será formalizada exclusivamente por meio de **Termo de Recebimento Definitivo** emitido por Comissão de Fiscalização designada pela Prefeitura.

2.8.4. Somente após a emissão do referido Termo de Recebimento Definitivo é que se considerará concluída a fase de reforma, servindo este documento como marco material para o início da fruição comercial plena e da fase contábil de amortização do investimento.

2.8.5. Os serviços deverão ser executados por funcionários credenciados e especializados, respondendo a contratada pelos danos ou prejuízos que possam acarretar.

CLÁUSULA TERCEIRA

DO VALOR E DA AMORTIZAÇÃO

3.1. Investimento em Obras (Encargo de Capital - CAPEX)



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

3 1.1. O valor estimado para a execução das reformas estruturais e requalificação do Deck Rio do Azeite é de R\$ 302.831,69 (trezentos e dois mil, oitocentos e trinta e hum reais e sessenta e nove centavos).

3 1.2. Este montante foi apurado mediante orçamento detalhado elaborado pelo Setor de Engenharia do Município, utilizando como baliza as tabelas de referência oficial (CDHU) e cotações de mercado vigentes, contemplando materiais, mão de obra e encargo, de acordo com o termo de referência e anexos a este contrato.

3 2. Valor Mínimo da Outorga.

3 2.1. O valor da outorga mensal mínima (Lance Inicial) foi fixado em **R\$** (.....).

3.2.2. O valor global estimado da presente concessão para fins de publicidade e garantia é de **R\$** (.....), equivalente ao somatório das outorgas mínimas ao longo dos 120 meses de vigência.

3.4. Cronograma de Amortização Dinâmica e Fluxo de Caixa A estrutura financeira da concessão é dividida em três fases distintas para garantir a viabilidade do investimento privado:

A) Período de Reforma: Prazo de 05 (cinco) meses destinado exclusivamente à execução das obras, com carência total de outorga devido à inexistência de fruição comercial.

B) Fase 1 - Período de Amortização { do 6º aoº mês de vigência.

C) Fase 2 - PAGAMENTO EM ESPÉCIE (Pecúnia): A partir do _____ mês de vigência contratual, definido após a apuração do valor da outorga ofertada no certame e a conclusão do cronograma de amortização, a CONCESSIONÁRIA deverá efetuar o pagamento mensal da outorga diretamente ao Município de Itariri, via guia própria, até o 10º dia útil do mês subsequente ao vencido.

3.4.1. A antecipação do início do fluxo de caixa constante na "Alínea C" (Pagamento em Espécie) ocorrerá por força da variação de dois fatores, mantendo-se inalterado o prazo total de 120 meses do contrato:

I - Pelo Ágio: O valor ofertado acima do mínimo no lance vencedor (já consolidado no cálculo da Alínea B); e/ou



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

II - Pelo Custo Inferior: Caso o valor efetivamente investido e comprovado pela CONCESSIONÁRIA na reforma seja inferior ao teto estimado pela Administração, acionando-se a redução proporcional prevista na Cláusula 10.2.4.

3.5. Da Atualização Monetária Simultânea

3.5.1. Para fins de preservação do valor real da moeda e transparência contábil, aplicar-se-á o reajuste anual pelo índice **IPCA/IBGE**.

3.5.2. Durante a Fase de Amortização, o índice de reajuste incidirá **simultaneamente** sobre o valor da outorga mensal e sobre o saldo remanescente do investimento, garantindo a neutralidade do prazo de carência e a atualização automática do valor a ser pago em espécie no futuro, conforme detalhado no Termo de Referência.

CLÁUSULA QUARTA –

DA VIGÊNCIA, TRANSIÇÃO E FINALIZAÇÃO DO CONTRATO

4.1. O presente contrato terá vigência de 120 (cento e vinte) meses (10 anos), contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos do Art. 110, Inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.2. A vigência compreende:

I - Fase de Execução da Reforma: Prazo estimado de 05 (cinco) meses para a conclusão integral das obras de revitalização e obtenção do Termo de Recebimento Definitivo;

II - Fase de Exploração Comercial e Gestão: Prazo remanescente até completar os 120 (cento e vinte) meses totais, período no qual a Concessionária realizará a amortização do investimento realizado e, subsequentemente, o pagamento da outorga em espécie, conforme cronograma detalhado na cláusula quinta deste instrumento.

4.3. A prorrogação desta concessão será sempre precedida de planejamento prévio, pesquisa de mercado e estudo de vantajosidade, a fim de verificar se a manutenção do contrato permanece mais benéfica ao interesse público do que a realização de uma nova licitação.

4.4. Ao término da vigência contratual, ou em caso de rescisão antecipada, todas as benfeitorias, reformas e equipamentos incorporados aos quiosques reverterão automaticamente ao patrimônio do Município, sem direito a retenção ou indenização



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

adicional à Concessionária, devendo o espaço ser entregue em perfeitas condições de uso, higiene e conservação.

4.5. A Concessionária não possui direito subjetivo à prorrogação da vigência contratual, ficando esta adstrita à conveniência e interesse da Administração Municipal.

4.6. Os procedimentos de transição e finalização do contrato visam garantir a entrega adequada do quiosque ao Município, tanto ao término do prazo inicial quanto após eventual prorrogação.

4.7. Finalização ao término do prazo contratual (120 meses):

4.7.1. A Administração Municipal deverá notificar a concessionária com antecedência mínima de 180 dias sobre o término do contrato.

4.7.2. A concessionária terá até 90 dias antes do término para informar seu interesse em prorrogar o contrato.

4.7.3. Caso a Administração Municipal considere que a prorrogação não é vantajosa, com base em estudo de viabilidade e interesse público, deverá comunicar sua decisão formalmente à concessionária no prazo de 60 (sessenta) dias antes do fim do contrato.

4.7.4. Se a prorrogação não for confirmada ou não houver interesse de qualquer das partes, o quiosque deverá ser devolvido em perfeitas condições de uso e funcionamento, incluindo todas as instalações elétricas, hidráulicas e estruturas, sem pendências de manutenção.

4.8. Rescisão antecipada do contrato:

4.8.1. Em caso de rescisão antecipada, deverá ser notificada a outra parte com, no mínimo, 90 dias de antecedência.

4.8.2. Caso a rescisão ocorra por culpa da Concessionária antes de atingido o equilíbrio da amortização o Município não terá obrigação de indenizar o saldo remanescente do investimento em reforma, o qual será considerado perda em favor do erário como cláusula penal compensatória.

4.8.3. A concessionária deverá devolver o quiosque em conformidade com os mesmos critérios de conservação do término regular.



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

CLÁUSULA QUINTA

DO CANCELAMENTO DA CONCESSÃO

5.1. O inadimplemento no pagamento da outorga mensal por **03 (três) meses, consecutivos ou alternados**, ensejará a rescisão de pleno direito da concessão, com a retomada imediata do imóvel pelo Município, sem prejuízo da execução das garantias e aplicação de multas, salvo por motivos de caso fortuito ou força maior.

CLÁUSULA SEXTA

DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS E DO REEQUILIBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

6.1. O valor da outorga mensal e o saldo remanescente do investimento a amortizar serão reajustados anualmente, a cada 12 (doze) meses contados da data de apresentação da proposta, pelo índice IPCA/IBGE (ou índice oficial que venha a substituí-lo).

6.2. Durante a vigência da Fase de Amortização (Carência), a aplicação do reajuste dar-se-á de forma simultânea e proporcional sobre o Saldo Remanescente da Obra e sobre o valor da Outorga Mensal. Esta dupla incidência possui caráter estritamente contábil, visando elidir os efeitos inflacionários sem alterar a proporção tempo/valor que originou o prazo de amortização no certame.

6.3. A Concessionária será formalmente notificada a cada aniversário do contrato sobre o novo valor nominal da outorga (mesmo enquanto não houver desembolso financeiro), garantindo-se a total transparência e previsibilidade do valor da obrigação quando do início dos pagamentos em espécie.

6.4. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

6.5. DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO (REALINHAMENTO)

6.5.1. O reequilíbrio econômico-financeiro poderá ser solicitado por qualquer uma das partes, nos termos do Art. 124, II, "d", da Lei nº 14.133/2021, exclusivamente para fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que alterem substancialmente os custos da reforma ou a exploração do objeto.

6.5.2. **Variações ordinárias de mercado**, flutuações de preços de insumos da construção civil e dissídios trabalhistas dentro da normalidade econômica **não ensejarão**



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

realinhamento, sendo consideradas riscos do negócio já absorvidos pelo reajuste anual do IPCA previsto na cláusula 6.2.

6.5.3. Eventual realinhamento aprovado pela Administração Municipal, após análise técnica e jurídica, poderá ser implementado, a critério do Município, mediante:

- I. Readequação do valor da outorga mensal;
- II. Alteração do prazo de amortização do investimento (antecipação ou postergação do início do pagamento em espécie);
- III. Prorrogação ou redução do prazo total da concessão, respeitados os limites legais.

6.5.4. A CONCESSIONÁRIA assume integralmente o risco geológico e de solo do local das obras, não sendo admitido pedido de realinhamento por dificuldades técnicas de fundação ou estruturais que deveriam ter sido previstas no plano de reforma ou na vistoria técnica prévia.

6.6. O pedido deverá ser protocolado por e-mail: licitacao@itariri.sp.gov.br; ou diretamente ao Departamento de Compras e Licitações da Prefeitura de Itariri, sito à Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133, centro, Itariri/SP.

6.6.1. O prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, será de até 30 (trinta) dias a contar da data do envio ou protocolo do pedido.

6.6.1.1. O prazo mencionado no item 6.6.1 poderá ser interrompido caso haja necessidade de diligência(s) pela Administração, sendo reiniciado após a conclusão da diligência.

6.7. Todos os documentos necessários à apreciação do pedido deverão ser apresentados juntamente com o requerimento.

6.8. O pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro deverá ser formulado durante a vigência do contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA DA PROTEÇÃO DE DADOS

7.1. As partes se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD (Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018).

7.1.1. O tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

previstas nas hipóteses dos artigos 7º, 11 e/ou 14 da Lei 13.709/2018 às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular.

7.2. A CONCESSIONÁRIA obriga-se ao dever de proteção, confidencialidade, sigilo de toda informação, dados pessoais e base de dados a que tiver acesso, nos termos da LGPD, suas alterações e regulamentações posteriores, durante o cumprimento do objeto descrito no instrumento contratual.

7.2.1. A CONCESSIONÁRIA não poderá se utilizar de informação, dados pessoais ou base de dados a que tenham acesso, para fins distintos da execução dos serviços especificados no instrumento contratual.

7.2.2. Em caso de necessidade de coleta de dados pessoais dos titulares mediante consentimento, indispensáveis à própria prestação do serviço, esta será realizada após prévia aprovação do Município, responsabilizando-se a CONCESSIONÁRIA pela obtenção e gestão.

7.3. A CONCESSIONÁRIA se responsabilizará por assegurar que todos os seus colaboradores, consultores, e/ou prestadores de serviços que, no exercício das suas atividades, tenham acesso e/ou conhecimento da informação e/ou dos dados pessoais, respeitem o dever de proteção, confidencialidade e sigilo, devendo estes assumir compromisso formal de preservar a confidencialidade e segurança de tais dados, documentos que devem estar disponíveis em caráter permanente para exibição ao Município, mediante solicitação.

7.4. A CONCESSIONÁRIA não poderá disponibilizar ou transmitir a terceiros, sem prévia autorização por escrito, informação, dados pessoais ou base de dados a que tenha acesso em razão do cumprimento do objeto deste instrumento contratual.

7.4.1. Caso autorizada transmissão de dados pela CONCESSIONÁRIA a terceiros, as informações fornecidas/compartilhadas devem se limitar ao estritamente necessário para o fiel desempenho da execução do instrumento contratual.

7.5. A CONCESSIONÁRIA deverá comunicar formalmente e de imediato ao Município a ocorrência de qualquer risco, ameaça ou incidente de segurança que possa acarretar comprometimento ou dano potencial ou efetivo a Titular de dados pessoais, evitando atrasos por conta de verificações ou inspeções.



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

7.5.1. A comunicação acima mencionada não eximirá a CONCESSIONÁRIA das obrigações, e/ou sanções que possam incidir em razão da perda de informação, dados pessoais e/ou base de dados.

7.6. Encerrada a vigência do contrato ou após a satisfação da finalidade pretendida, a CONCESSIONÁRIA interromperá o tratamento dos dados pessoais disponibilizados pelo Município e, em no máximo trinta dias, sob instruções e na medida do determinado por este, eliminará completamente os Dados Pessoais e todas as cópias porventura existentes (seja em formato digital ou físico), salvo quando a CONCESSIONÁRIA tenha que manter os dados para cumprimento de obrigação legal. A obrigação de eliminar dados se estende aos contratos que ela fizer com os ocupantes dos quiosques ao final da concessão;

7.7. A CONCESSIONÁRIA ficará obrigada a assumir total responsabilidade e ressarcimento por todo e qualquer dano e/ou prejuízo sofrido incluindo sanções aplicadas decorrentes de tratamento inadequado dos dados pessoais compartilhados pelo Município para as finalidades pretendidas neste contrato.

7.8. A CONCESSIONÁRIA ficará obrigada a assumir total responsabilidade pelos danos patrimoniais, morais, individuais ou coletivos que venham a ser causados em razão do descumprimento de suas obrigações legais no processo de tratamento dos dados compartilhados pelo Município.

7.8.1. Eventuais responsabilidades serão apuradas de acordo com o que dispõe a Seção III, Capítulo VI da LGPD.

CLÁUSULA OITAVA –

DA SUBCONTRATAÇÃO E EXPLORAÇÃO POR TERCEIROS

8.1. Não será admitida a subcontratação do objeto deste contrato (reforma e gestão do espaço). As obrigações de reforma e administração deverão ser executadas diretamente pela CONCESSIONÁRIA.

8.2. Não se considera subcontratação a locação ou subconcessão dos espaços comerciais (quiosques) a terceiros (lojistas, artesãos ou gastronomia), desde que a gestão, a manutenção e a responsabilidade técnica pela reforma permaneçam integralmente sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA contratada.

CLÁUSULA NONA

DOS RECURSOS FINANCEIROS



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

9.1. Não haverá dispêndio de recursos orçamentários por parte do Município nesta licitação

CLÁUSULA DÉCIMA

CRITÉRIO DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

10.1. Das Responsabilidades e Contrapartidas: A Concessionária será responsável, de forma integral e exclusiva, por todo o custo decorrente da execução das obras de reforma do objeto. Como contrapartida à execução das obras e manutenção do espaço, ser-lhe-á concedido o direito de exploração comercial das unidades do Deck Rio do Azeite pelo prazo de 120 (cento e vinte) meses, cuja outorga ao Município será dividida em duas fases: **Fase 1 (Amortização em Benfeitorias)** e **Fase 2 (Pagamento em Pecúnia)**.

10.2. Da Fase 1 - Amortização Dinâmica e Comprovação de Investimentos:

10.2.1. Durante o período de carência, o valor do abatimento mensal será estrita e exatamente correspondente ao valor da outorga mensal ofertada pela contratada na licitação (o lance vencedor).

10.2.2. O valor total do investimento em reforma, para fins de amortização, fica limitado ao orçamento estimado pela Engenharia do Município (R\$ 302.831,69.), admitindo-se um acréscimo de no máximo 10% (dez por cento) apenas mediante prévia e formal justificativa técnica aprovada pela Administração.

10.2.3. O período exato de amortização (em meses) será inversamente proporcional ao lance vencedor, apurado pela seguinte fórmula base: *Prazo de Amortização = Valor Efetivamente Comprovado da Obra ÷ Valor Mensal do Lance Vencedor.*

10.2.4. Da Regra do Custo Inferior: Caso o valor efetivamente gasto e comprovado na reforma seja inferior ao teto estimado de R\$ 302.831,69, a base de cálculo será reduzida proporcionalmente ao custo real. Consequentemente, haverá a antecipação do término do período de amortização e o início imediato do pagamento da outorga em espécie ao Município.

10.2.5. Da Regra do Custo Excedente: Eventuais gastos que ultrapassem o teto estabelecido (ou o limite de 10% previamente autorizado), realizados por mera liberalidade da Concessionária (como materiais de luxo ou acabamentos superiores aos exigidos), correrão por sua exclusiva conta e risco, não gerando direito a aumento no prazo de amortização, retenção ou reequilíbrio econômico-financeiro.



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

10.3. Do Rito de Comprovação Documental (Trava Antifraude):

10.3.1. A validação e comprovação dos investimentos para fins de abatimento dar-se-á, obrigatoriamente, mediante a apresentação de Notas Fiscais nominais à Concessionária, acompanhadas dos respectivos comprovantes de pagamento (boleto liquidado/transferência bancária).

10.3.2. As Notas Fiscais não terão validade isolada, devendo estar estritamente vinculadas à Medição Física atestada e aprovada pela **Comissão de Fiscalização Técnica** do Município, acompanhada de relatório fotográfico. Não serão aceitos, sob nenhuma hipótese, meros recibos ou orçamentos.

10.4. Da Regra do Mês de Transição (Fração Restituível):

10.4.1. Caso o saldo final da amortização não perfaça um mês inteiro, ocorrerá o "Mês de Transição". Neste mês, a Concessionária pagará aos cofres do Município, em pecúnia, a diferença exata entre o valor do seu lance mensal e o saldo residual da obra amortizada, zerando a conta de investimentos.

10.5. Da Fase 2 - Pagamento em Pecúnia e Atualização Monetária:

10.5.1. Após a amortização integral do investimento comprovado, o valor definido no processo licitatório (lance vencedor) passará a ser recolhido mensalmente em espécie aos cofres da Prefeitura Municipal.

10.5.2. O pagamento deverá ser efetuado até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao da competência de uso, por meio de Documento de Arrecadação Municipal (DAM) ou guia equivalente, devendo constar a rubrica de outorga de concessão.

10.5.3. Da Atualização Monetária e Paridade Contábil: Para garantir a transparência financeira, evitar a defasagem da moeda e conferir previsibilidade à transição para a fase de pagamento em espécie, o contrato adotará a Atualização Monetária Anual Simultânea, regida da seguinte forma:

I. Índice e Periodicidade: A cada 12 (doze) meses, contados da data limite para apresentação da proposta, aplicar-se-á o reajuste pelo índice **IPCA/IBGE** (ou substituto legal).

II. Dupla Incidência (Fase de Amortização): Durante a Fase 1 (Carência), o IPCA incidirá anualmente e de forma simultânea sobre: **(a)** o valor nominal da outorga mensal e **(b)** o Saldo Remanescente a Amortizar (investimento da obra ainda não compensado).



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

III. Neutralidade de Prazo: A aplicação simultânea do mesmo índice na outorga e no saldo devedor garantirá a manutenção exata do prazo de amortização projetado na licitação, operando-se exclusivamente para fins de paridade contábil e atualização do valor futuro da outorga em pecúnia.

IV. Reajustes Subsequentes (Fase de Pecúnia): Após a quitação do saldo da obra e o início da Fase 2 (pagamento em dinheiro), o reajuste pelo IPCA continuará incidindo anualmente apenas sobre o valor da outorga, até o fim do contrato.

10.6. Das Penalidades Específicas de Cronograma:

10.6.1. O atraso na execução física das obras da reforma não suspende e não adia a contagem do prazo de amortização. A cobrança contábil iniciar-se-á, impreterivelmente, ao fim do 5º (quinto) mês. O risco pela ineficiência construtiva é exclusivo da Concessionária, que será obrigada a iniciar o pagamento em dinheiro na data apurada, independentemente do efetivo funcionamento dos quiosques.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

11.1. São obrigações da CONCESSIONÁRIA:

11.1.1. Execução do Objeto e Reformas: Executar integralmente as obras de reforma e assumir a gestão da concessão de acordo com as especificações, projetos, memoriais descritivos, quantidades e prazos previstos no Edital, neste Termo de Referência e na proposta vencedora.

11.1.2. Vícios Construtivos e Operacionais: Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas exclusivas expensas, no total ou em parte, as parcelas da reforma ou da prestação dos serviços em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de execução irregular ou emprego de materiais inadequados.

11.1.3. Regularidade Trabalhista, Fiscal e Sindical: Manter, durante toda a vigência do contrato, todas as condições de habilitação exigidas. Deverá comprovar a regularidade mediante apresentação de certidões negativas, guias de FGTS e INSS, comprovando, ainda, o estrito respeito e cumprimento de todas as obrigações oriundas de convenções, acordos ou dissídios coletivos de trabalho aplicáveis à categoria de seus empregados.

11.1.4. Ônus, Encargos, Segurança e Medicina do Trabalho: Responsabilizar-se por todos os ônus, tributos, tarifas, emolumentos, honorários ou despesas incidentes sobre a



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

execução das obras e sobre a exploração comercial, bem como cumprir estritamente as obrigações trabalhistas, previdenciárias e acidentárias relativas a todos os funcionários empregados na execução do objeto. Ademais, a Concessionária assume a responsabilidade integral pela segurança e medicina do trabalho, obrigando-se a fornecer, exigir e fiscalizar o uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPI), bem como a providenciar, instalar e manter todos os Equipamentos de Proteção Coletiva (EPC) necessários à mitigação de riscos, em estrita observância às Normas Regulamentadoras (NRs) do Ministério do Trabalho.

11.1.5. Responsabilidade Civil e Perante Terceiros: Assumir integral responsabilidade por quaisquer danos materiais, morais ou ambientais causados por seus sócios, funcionários, prepostos ou sublocatários ao patrimônio do Município e/ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo. O Município de Itariri não responderá subsidiária ou solidariamente, em hipótese alguma, por ressarcimentos ou indenizações.

11.1.6. Gestão Financeira (Outorga): Realizar o repasse da outorga em pecúnia ao Tesouro Municipal, nos exatos termos, prazos e reajustes previstos na modelagem de compensação e fluxo de caixa deste contrato.

11.1.7. Segurança Patrimonial: Apresentar, implementar e monitorar Plano Detalhado de Segurança Patrimonial, por meio presencial e/ou eletrônico, contemplando protocolos de emergência, controle de acesso e estratégias de proteção dos bens públicos e usuários.

11.1.8. Manutenção e Zeladoria: Executar, sob sua total responsabilidade e custeio, a manutenção preventiva e corretiva do espaço físico e das instalações estruturais, bem como a limpeza diária das áreas comuns e banheiros, mantendo atualizado o cronograma de zeladoria para apresentação à fiscalização.

11.1.9. Gestão e Responsabilidade Autônoma: Ser inteiramente responsável pela contratação, coordenação, supervisão e remuneração de terceiros que venham a atuar na execução relacionada às obras, manutenção, conservação e gestão dos locatários/sublocatários, entre outros que se façam necessários para o pleno cumprimento das atividades previstas. A Concessionária deverá assegurar que os eventuais lojistas terceirizados cumpram rigorosamente as posturas municipais, as normas sanitárias e as estritas vedações de destinação comercial impostas neste TR. Ademais, obriga-se a honrar, de forma individualizada, exclusiva e autônoma, todos os contratos de locação,



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

prestação de serviços ou parceria que firmar perante terceiros. Fica expressamente vedada a presunção de solidariedade ou a transferência de qualquer responsabilidade comercial, trabalhista, financeira ou indenizatória ao Município em caso de distrato, quebra contratual, inadimplência ou falência da Concessionária perante estes terceiros.

11.1.10. **Seguros Obrigatórios:** Contratar e manter vigentes, ininterruptamente, Apólice de Seguro de Riscos Operacionais/Compreensiva Empresarial (cobertura total do imóvel) e Seguro de Responsabilidade Civil Cruzada para cobertura de danos a usuários e terceiros nas dependências do Deck Rio do Azeite, nos termos fixados na Matriz de Risco.

11.1.11. Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do contratante ou do Fiscal ou Gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;

11.1.12. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

11.1.13. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116);

11.1.14. Comprovar a reserva de cargos a que se refere o item acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único);

11.1.15. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

11.1.16. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021.

11.1.17. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Permitente.



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

12.1. São obrigações da CONCEDENTE (Município de Itariri):

12.1.1. Disponibilização da Área e Projetos: Emitir a "*Ordem de Serviço/Início*" pelo Departamento competente, entregando o imóvel livre e desembaraçado, e fornecer os projetos oficiais e elementos técnicos necessários para a execução da reforma dentro da boa técnica de engenharia.

12.1.2. Fiscalização Contínua: Acompanhar e fiscalizar o andamento da obra e da subsequente exploração comercial, por intermédio da Comissão de Fiscalização formalmente designada, avaliando e anotando quaisquer problemas ou irregularidades encontradas.

12.1.3. Transparência e Apoio Técnico: Facilitar o exercício das funções da Concessionária, prestando todos os esclarecimentos técnicos, prestando informações pela equipe de engenharia e intermediando fluxos documentais de competência exclusiva da municipalidade.

12.1.4. Garantia de Fruição: Garantir à Concessionária, desde que adimplente com suas obrigações estruturais e financeiras, o pacífico direito de uso e exploração comercial dos bens, nos exatos termos pactuados.

12.1.5. Rejeição e Sanções: Recusar o recebimento, parcial ou total, de obras ou serviços executados em desacordo com o Edital e anexos, aplicando tempestivamente as sanções administrativas (artigo 156 da Lei Federal nº 14.133/21), garantido o contraditório.

12.1.6. Controle de Inadimplência: Notificar formalmente a Concessionária em caso de débito de outorga, impulsionando os processos de aplicação das multas moratórias, inscrição em Dívida Ativa Não Tributária e deflagração de rescisão unilateral em caso de atraso superior a 90 (noventa) dias.

12.1.7. Imunidade de Responsabilização: Resguardar-se do dever de responder por quaisquer compromissos assumidos pela Concessionária com fornecedores, financiadores ou trabalhadores, sendo o vínculo estritamente limitado à outorga do espaço físico.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E PENALIDADES

13.1. Disposições Gerais



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

13.1.1. A Concessionária que cometer infração administrativa, não mantiver a proposta, falhar na execução da obra ou da prestação dos serviços operacionais, fraudar a execução do contrato ou cometer ato ilícito, estará sujeita, garantida a prévia defesa e o contraditório, às seguintes sanções, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal:

13.2. Advertência Aplicada formalmente por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízo significativo ao serviço público, à infraestrutura do Deck ou ao cronograma da obra, desde que não justifiquem a imposição de multa.

13.3. Multas (Mora e Inexecução) A sanção de multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções. A base de cálculo será o Valor Global do Contrato, devidamente atualizado.

13.3.1. Multa Moratória por Atraso de Obra: Em caso de atraso injustificado no cronograma físico da reforma (superando o limite de 05 meses), aplicar-se-á multa de **0,3% (três décimos por cento) por dia de atraso**, limitada a 10% do valor do contrato. *Nota: Este atraso não impede o início contábil da amortização da outorga, conforme Tópico 5.*

13.3.2. Multa Compensatória por Inexecução Parcial ou Abandono: Pela inexecução parcial do objeto, abandono das obras de reforma ou descumprimento de obrigações estruturais, a multa será de **10% a 20%** sobre o valor global do contrato.

13.3.3. Multa por Inadimplência de Outorga (Fase 2): O atraso no recolhimento da outorga mensal em pecúnia sujeitará a Concessionária à incidência de multa moratória de **10% (dez por cento)** sobre o valor da parcela devida, em estrita simetria à política de arrecadação de créditos do Município de Itariri, acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata die*.

13.3.3.1. O inadimplemento por prazo superior a 90 (noventa) dias, consecutivos ou alternados, autoriza a Administração a promover a rescisão unilateral do ajuste por culpa da Concessionária, com a imediata inscrição dos débitos em **Dívida Ativa Não Tributária** e execução da Garantia Contratual.

13.4. Multas Operacionais Específicas (Gestão e Meio Ambiente) Considerando a sensibilidade turística e ambiental do Deck Rio do Azeite, ficam estipuladas multas específicas e de aplicação imediata:



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

a) Infração Ambiental: Descarte de entulhos, resíduos sólidos ou líquidos nas margens ou calha do Rio do Azeite: Multa de **5%** sobre o valor global do contrato por ocorrência, além do dever de reparação integral (Art. 225, §3º, CF).

b) Desvio de Finalidade: Instalação de atividades vedadas nos quiosques (Tópico 4.2.3): Multa de **2%** sobre o valor global do contrato, com prazo de 48 horas para encerramento da atividade, sob pena de rescisão contratual.

c) Falha de Zeladoria: Descumprimento das normas de limpeza diária, manutenção de banheiros ou iluminação: Multa de **0,5%** sobre o valor global do contrato, por notificação não atendida no prazo de 24 horas.

13.5. Impedimento de Licitar e Contratar Aplicada ao responsável pelas infrações que não justifiquem a imposição de inidoneidade, com prazo máximo de **3 (três) anos**. Impedirá a Concessionária de licitar ou contratar com a Administração Pública Municipal, direta e indireta.

13.6. Declaração de Inidoneidade para Licitar ou Contratar Sanção máxima, aplicável em casos de fraudes documentais, conluio, apresentação de notas fiscais falsas para forjar a amortização da outorga, ou abandono doloso da obra que cause grave dano ao patrimônio de Itariri. O prazo será de **mínimo de 3 (três) e máximo de 6 (seis) anos**, estendendo-se os efeitos a todas as esferas de governo.

13.7. Do Procedimento e Execução das Multas

13.7.1. As multas aplicadas deverão ser recolhidas ao Tesouro Municipal no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis a contar da decisão definitiva.

13.7.2. Caso a Concessionária não realize o pagamento voluntário, o Município realizará a execução forçada abatendo o valor respectivo da **Garantia Contratual** (prevista no Tópico 4), obrigando-se a empresa a recompor o montante da garantia em até 05 (cinco) dias úteis, sob pena de rescisão.

13.8. Para todos os efeitos, as notificações serão encaminhadas via e-mail e/ou correio com Aviso de Recebimento – A.R. e/ou via WhatsApp e/ou pessoalmente à empresa contratada, bem como, por qualquer outra forma de comunicação existente.

13.8.1. Em caso de ser encaminhada/enviada por e-mail e/ou via WhatsApp, será considerada como recebida no primeiro dia útil subsequente ao encaminhamento/envio,



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

salvo se confirmado o recebimento em data anterior, sendo esta considerada como a data do recebimento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

DOS CASOS OMISSOS

14.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições da Lei nº 14.133/2021 e, subsidiariamente, pelos preceitos de Direito Público e os princípios da Teoria Geral dos Contratos, aplicando-se as disposições do Código Civil (Lei nº 10.406/2002) e do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990), no que couber.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

15.1. ROTINAS DE FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

15.1.1. **Da Governança Contratual:** A gestão e a fiscalização da reforma, manutenção e operação dos quiosques objeto desta concessão serão realizadas de forma contínua e segregada (Art. 7º, § 1º), em estrita observância à Lei Federal nº 14.133/2021, cabendo à Administração Pública o acompanhamento integral do cronograma físico-financeiro e da regularidade da exploração do espaço.

15.2. Da Fiscalização do Contrato (Atuação Técnica e de Engenharia)

15.2.1. A fiscalização técnica da execução da obra será exercida pela comissão designada pela Portaria nº 26/2026, composta pelos Fiscais do Contrato: Eng.^a Milena Novaes de Oliveira Batista, Letícia Aparecida Gomes de Souza e Wiverson Luiz Bernardo, ou por seus respectivos substitutos legais.

15.2.2. Compete aos Fiscais do Contrato:

- a) Exercer a verificação *in loco* da qualidade dos materiais, da procedência e da correta execução dos serviços de engenharia;
- b) Exigir e aprovar o Diário de Obra e as Anotações de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) de cada etapa construtiva;
- c) Atestar a regularidade da execução física, sendo **responsáveis pela emissão do Termo de Recebimento Definitivo da Obra**, condição *sine qua non* (indispensável) para o início da contabilização da Amortização Dinâmica do investimento;



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

- d) Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução, emitindo ordens formais para regularização de falhas estruturais ou defeitos observados;
- e) Informar imediatamente ao Gestor do Contrato sobre descumprimentos de prazos, normas de posturas ou ambientais que possam ensejar a aplicação de penalidades;
- f) Elaborar e encaminhar ao Gestor do Contrato, com periodicidade mínima mensal (ou sempre que exigido), o Relatório Técnico de Acompanhamento, consolidando as ocorrências e atestando a evolução do cronograma físico-financeiro, fornecendo o lastro probatório essencial para as decisões administrativas.

15.1.3. Da Gestão do Contrato (Atuação Administrativa e Financeira)

15.1.3.1. A administração global do ajuste ficará a cargo do Gestor do Contrato: Eng.º André Luiz dos Santos Rodrigues, ou seu substituto legal.

15.1.3.2. Compete ao Gestor do Contrato:

- a) Exercer o controle documental e financeiro da concessão, com foco no acompanhamento matemático rigoroso do cronograma de **Amortização Dinâmica** dos investimentos;
- b) Monitorar a transição da fase de carência para a fase de receita, assegurando o efetivo recolhimento das outorgas mensais em espécie (pecúnia) ao Tesouro Municipal;
- c) Realizar a reunião inicial com a fiscalização, a unidade requisitante e o preposto da Concessionária para alinhamento e nivelamento de expectativas contratuais;
- d) Analisar a viabilidade de eventuais pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro e atuar na instrução de termos aditivos (respeitado o limite fixado no item 5.4.1) ou prorrogação de vigência;
- e) Autuar, instruir e encaminhar ao setor competente os processos de sanções administrativas e penalidades indicadas pela Fiscalização técnica.

15.1.4. Da Inafastabilidade da Responsabilidade (Art. 119/120) A omissão, total ou parcial, da fiscalização ou da gestão do contrato por parte do Município não eximirá, em hipótese alguma, a Concessionária da sua integral, solidária e objetiva responsabilidade pelos encargos assumidos, por vícios construtivos ou por danos materiais e morais causados a terceiros decorrentes da execução do objeto.

15.1.5. Da Matriz de Alocação de Riscos e do Seguro Obrigatório (Artigos 22 e 103 da Lei nº 14.133/2021)



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

15.1.5.1. Em atendimento às diretrizes de governança e gestão de riscos estruturais, estabelece-se a seguinte e imutável alocação entre as partes:

15.1.5.2. Riscos Assumidos pela Concessionária (Risco Integral do Negócio):

a) Avarias ou destruição (parcial ou total) da estrutura do Deck e dos quiosques decorrentes de intempéries climáticas severas, incluindo alagamentos e transbordamento do Rio do Azeite;

b) Danos decorrentes de vandalismo, furtos, roubos e depredação do patrimônio concedido;

c) Flutuações de mercado, frustração de receitas projetadas, insolvência de sublocatários ou vacância comercial;

d) Custos adicionais imprevistos para reforço estrutural ou fundações, bem como ônus financeiro para obtenção e renovação de Alvarás, AVCB e Licenças Sanitárias;

e) Passivos ambientais gerados no entorno do recurso hídrico, com responsabilidade civil, administrativa e penal objetiva pelos atos praticados por si ou seus prepostos/locatários.

15.1.5.3. Riscos Assumidos pelo Município de Itariri:

a) Alterações legislativas supervenientes de competência municipal que inviabilizem absolutamente a continuidade da operação turística/gastronômica (*Factum Principis*);

b) Atrasos injustificados na emissão de licenças de competência exclusiva do Município, desde que comprovado o protocolo tempestivo e o cumprimento de todos os requisitos legais pela Concessionária.

15.1.5.4. Do Seguro Obrigatório e Mitigação de Danos:

a) Para garantir a mitigação dos riscos alocados no item **15.1.5.2**, a Concessionária obrigase a apresentar ao Gestor do Contrato, em até 15 (quinze) dias após a assinatura do ajuste, Apólice de Seguro de Riscos Operacionais/Compreensiva Empresarial, **cujo valor segurado não poderá ser inferior ao valor de reposição atualizado das benfeitorias estruturais.**

b) A apólice deverá contemplar, obrigatoriamente, coberturas para: Incêndio, Raio, Explosão, Vendaval, Alagamento/Inundação e Responsabilidade Civil Cruzada e Ambiental.

c) O **Município de Itariri** deverá figurar expressamente na apólice como cossegurado ou beneficiário direto da indenização em caso de sinistro sobre o imóvel. A manutenção da



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

vigência do seguro é condição indispensável e irrevogável para a exploração comercial do espaço.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉXTA DA REVERSÃO DOS BENS

16.1. Ao término do prazo contratual, ou em caso de extinção antecipada da concessão, todos os bens imóveis, instalações, equipamentos e benfeitorias realizados pela CONCESSIONÁRIA no Deck Rio do Azeite, vinculados à execução do objeto, reverterão automaticamente ao patrimônio do Município de Itariri.

16.2. A reversão de que trata esta cláusula será feita de pleno direito, livre de quaisquer ônus ou encargos, não gerando à CONCESSIONÁRIA qualquer direito de retenção ou indenização, uma vez que os investimentos realizados integram a equação de amortização prevista na Cláusula Terceira deste contrato.

16.3. Os bens deverão ser entregues em perfeitas condições de conservação, utilização e funcionamento, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso normal ao longo dos 10 (dez) anos.

16.4. Com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias do encerramento do contrato, o Município procederá à vistoria técnica no local para verificar o estado de conservação das unidades e do deck.

16.4.1. Caso sejam constatadas irregularidades ou falta de manutenção, a CONCESSIONÁRIA deverá promover os reparos necessários às suas expensas antes da entrega definitiva das chaves.

16.4.2. A recusa ou atraso na realização dos reparos apontados autoriza o Município a utilizar o valor da garantia contratual para a execução direta dos serviços, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

16.4.3. No caso de prorrogação do prazo contratual, nos termos do **artigo. 110, inciso II da Lei nº 14.133/2021**, a reversão dos bens e benfeitorias ficará automaticamente postergada para o termo final da referida prorrogação.

16.4.3.1. Durante o período de prorrogação, a CONCESSIONÁRIA permanece com a obrigação integral de manutenção preventiva e corretiva de todas as instalações, devendo assegurar que, ao final do novo período, o patrimônio seja revertido ao Município em perfeitas condições de uso, observada a vistoria técnica prevista no item 16.4.



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

16.4.3.2. Eventuais novos investimentos realizados pela CONCESSIONÁRIA durante o período de prorrogação, desde que autorizados pela Administração, também reverterão ao patrimônio público ao final do contrato, sem direito a indenização, salvo se pactuado de forma diversa no respectivo Termo Aditivo para fins de reequilíbrio econômico-financeiro.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

17.1. Aplica-se a este Contrato o disposto na Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações, integrando-se subsidiariamente as diretrizes da **Lei Federal nº 8.987/1995 (Lei de Concessões de Serviços e Obras Públicas)**, no que couber, bem como a legislação municipal pertinente à postura e exploração comercial, e suas respectivas alterações supervenientes.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

18.1. Conforme o Art. 137 da Lei Federal 14.133/2021, constituirão motivos para extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações:

- I- não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;
- II- desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;
- III- alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;
- IV- decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do contratado;
- V- caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;
- VI- atraso na obtenção da licença ambiental, ou impossibilidade de obtê-la, ou alteração substancial do anteprojeto que dela resultar, ainda que obtida no prazo previsto;
- VII- atraso na liberação das áreas sujeitas a desapropriação, a desocupação ou a servidão administrativa, ou impossibilidade de liberação dessas áreas;



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

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

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

18.2. O contratado terá direito à extinção do contrato nas seguintes hipóteses:

I - supressão, por parte da Administração, de obras, serviços ou compras que acarrete modificação do valor inicial do contrato além do limite permitido no art. 125 da Lei 14.133/2021;

II - suspensão de execução do contrato, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 3 (três) meses;

III - repetidas suspensões que totalizem 90 (noventa) dias úteis, independentemente do pagamento obrigatório de indenização pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas;

IV - não liberação pela Administração, nos prazos contratuais, de área, local ou objeto, para execução de obra, serviço ou fornecimento, e de fontes de materiais naturais especificadas no projeto, inclusive devido a atraso ou descumprimento das obrigações atribuídas pelo contrato à Administração relacionadas a desapropriação, a desocupação de áreas públicas ou a licenciamento ambiental.

18.3. As hipóteses de extinção a que se referem os incisos II, III e IV do item 18.2. Observarão as seguintes disposições:

I - não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o contratado tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;

II - assegurarão ao contratado o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma da alínea “d” do inciso II do caput do art. 124 da Lei 14.133/2021.

18.4. Os emitentes das garantias previstas no art. 96 da Lei 14.133/2021 deverão ser notificados pelo contratante quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

18.5. A extinção do contrato poderá ser:

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

18.6. A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.

18.7. Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, o contratado será ressarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a:

- I. devolução da garantia;
- II. pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção;
- III. pagamento do custo da desmobilização.

18.8. A extinção determinada por ato unilateral da Administração poderá acarretar, sem prejuízo das sanções previstas na Lei 14.133/2021, as seguintes consequências:

- I. assunção imediata do objeto do contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da Administração;
- II. ocupação e utilização do local, das instalações, dos equipamentos, do material e do pessoal empregados na execução do contrato e necessários à sua continuidade;
- III. execução da garantia contratual para:
 - a) ressarcimento da Administração Pública por prejuízos decorrentes da não execução;
 - b) pagamento de verbas trabalhistas, fundiárias e previdenciárias, quando cabível;
 - c) pagamento das multas devidas à Administração Pública;
 - d) exigência da assunção da execução e da conclusão do objeto do contrato pela seguradora, quando cabível;
- IV. retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração Pública e das multas aplicadas.



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

18.9. A aplicação das medidas previstas nos incisos I e II do item 19.8. ficará a critério da Administração, que poderá dar continuidade à obra ou ao serviço por execução direta ou indireta.

18.10. Na hipótese do inciso II do caput do item 19.8, o ato deverá ser precedido de autorização expressa do Diretor de Departamento competente.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA DA PRESTAÇÃO DE GARANTIAS

19.1. O contratado, no prazo de 03 (três) dias úteis, após a assinatura deste Termo de Contrato, prestará garantia no valor correspondente a 5% (cinco por cento) **sobre o Valor Global do Contrato (consubstanciado no somatório do encargo de investimento em obra acrescido do valor total projetado das outorgas mensais ao longo de 120 meses)**. A garantia será liberada ou executada de acordo com as condições previstas no Edital e neste instrumento, conforme disposto no art. 96 da Lei nº 14.133/2021, e poderá ser prestada em uma das seguintes modalidades (a não prestação de garantia equivale à recusa injustificada sujeitando a contratada à rescisão e penalidades):

a) caução em dinheiro: a ser recolhida junto aos bancos autorizados, com fornecimento de comprovante de pagamento com autenticação digital;

b) títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo **Ministério da Fazenda**.

c) Seguro garantia:

d) fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil.

e) título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total.

19.2. A garantia será liberada ou restituída após a emissão do termo de recebimento definitivo do objeto contratual.

19.2.1. A inobservância do prazo fixado para apresentação da garantia acarretará a aplicação de multa de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor do contrato por dia de atraso, até o máximo de 2% (dois por cento), assegurados o contraditório e a ampla defesa.

19.2.2. O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autoriza a Administração a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

conforme dispõe os inciso I do art. 137 da Lei nº. 14.133, de 2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

19.3. A validade da garantia, qualquer que seja a modalidade escolhida, deverá abranger um período mínimo de 03 (três) meses após o término da vigência contratual.

19.4. A garantia assegurará qualquer que seja a modalidade escolhida, o pagamento de:

19.4.1. Prejuízo advindo do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;

19.4.2. Prejuízos causados à Contratante ou a terceiro, decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato;

19.4.3. As multas moratórias e punitivas aplicadas pela Contratante à Contratada;

19.4.4. Obrigações fiscais e previdenciárias de qualquer natureza, não honradas pela Contratada.

19.5. A modalidade seguro-garantia somente será aceita se contemplar todos os eventos indicados no item anterior.

19.6. A garantia em dinheiro deverá ser efetuada em favor da Contratante, mediante depósito em qualquer agência do Banco do Brasil, na conta corrente própria (conta garantia), de depósito em caução.

19.7. Caso a opção seja por utilizar títulos da dívida pública, estes devem ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Fazenda.

19.8. No caso de garantia na modalidade de fiança bancária, deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil.

19.9. No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser readequada ou renovada nas mesmas condições.

19.10. Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, a Contratada obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 05(cinco) dias úteis, contados da data em que for notificada.

19.10.1. A garantia prestada será liberada ou restituída após a extinção do contrato e a devolução das chaves do imóvel em perfeitas condições, observados os prazos de vistoria final, e, quando em dinheiro, será atualizada monetariamente.



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

19.10.2. Regras para Consórcios: No caso de empresas reunidas em **consórcio**, a garantia poderá ser prestada por uma ou mais consorciadas, em nome do consórcio, desde que o somatório dos valores atinja o percentual exigido no item 19.1.

19.10.3. Validade: A garantia deverá ser mantida válida e atualizada anualmente durante toda a vigência do contrato.

19.10.3.1. A renovação da garantia deverá ser apresentada à Administração com antecedência mínima de **30 (trinta) dias** da data de seu vencimento, sob pena de rescisão contratual

CLÁUSULA VIGÉSIMA- DA PUBLICAÇÃO

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DAS ALTERAÇÕES

21.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos artigos 124 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/21.

21.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica da concedente, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês, nos termos do artigo 132, da Lei Federal nº 14.133/21.

21.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do artigo 136 da Lei Federal nº 14.133/21.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA DAS NOTIFICAÇÕES/COMUNICAÇÕES

22.1. Em todas as fases da execução contratual, é obrigação inafastável da CONCESSIONÁRIA manter rigorosamente atualizados os seus endereços físicos e eletrônicos (e-mail e número de telefone/WhatsApp corporativo ou do representante legal indicados no preâmbulo deste instrumento).



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

22.1.1. Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA não manter referidos dados atualizados, serão considerados como válidos e eficazes, para todos os fins de direito, os últimos endereços informados e constantes do cadastro municipal.

22.1.2. Para fins de **CITAÇÃO e/ou INTIMAÇÃO pela via JUDICIAL** ou processual administrativa, será considerado válido o último endereço físico e/ou eletrônico constante dos registros cadastrais da Contratada junto ao Município e/ou nos sistemas do Poder Judiciário (Art. 246, § 1º, e Art. 247 do Código de Processo Civil). Presumir-se-á válida e plenamente eficaz a comunicação enviada a tais endereços, nos termos da lei processual civil, fluindo os prazos a partir da comprovação de envio/entrega no primitivo endereço, operando-se a preclusão em desfavor da Contratada.

22.2. Para todos os efeitos, as notificações operacionais, advertências, multas e demais comunicações serão encaminhadas via e-mail corporativo, e/ou correio com Aviso de Recebimento (A.R.), e/ou via aplicativo de mensagens (WhatsApp), e/ou pessoalmente aos representantes da licitante, bem como por qualquer outra via de comunicação formal existente.

23.2.1. Em caso de comunicação encaminhada por e-mail ou aplicativo de mensagens (WhatsApp) aos contatos oficiais cadastrados, a notificação será presumida como recebida e lida no primeiro dia útil subsequente ao seu efetivo envio, salvo se confirmado o recebimento (por resposta ou confirmação de leitura) em data anterior, sendo esta considerada como a data oficial da ciência.

22.2.2. Na inexistência de previsão de prazo específico estabelecido no ato convocatório ou em legislação própria, o prazo geral supletivo para resposta ou manifestação às notificações será de **10 (dez) dias corridos**, prazo este que será automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente quando seu vencimento ocorrer em sábado, domingo ou feriado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

23.1. Não será permitido o início das obras sem que o CONCEDENTE emita, previamente, a respectiva Ordem de Serviço.

23.2. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter, durante toda a execução deste contrato e seus 10 (dez) anos de vigência, em compatibilidade com as obrigações por ela



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo licitatório, inclusive quanto à regularidade fiscal, trabalhista, econômico-financeira e qualificação técnica necessária à execução integral das obras de reforma e à exploração/administração do objeto concedido.

23.3. Os profissionais indicados pela CONCESSIONÁRIA deverão participar da execução da obra e da gestão do objeto, admitindo-se a substituição por outros de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada previamente pelo CONCEDENTE.

23.4. Correrão por conta da CONCESSIONÁRIA quaisquer tributos, taxas ou preços públicos porventura devidos em decorrência da execução do contrato e da exploração do espaço.

23.5. A CONCESSIONÁRIA é obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução, de materiais empregados ou da má conservação durante o período de administração.

23.6. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato e na prestação dos serviços, seja por atos seus, de seus empregados ou prepostos, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo CONCEDENTE.

23.7. Toda e qualquer etapa que tenha que ser refeita pela CONCESSIONÁRIA, por erro, imperícia ou descumprimento de normas técnicas, não acarretará ônus financeiro para a CONCEDENTE, nem ensejará aditamento de prazo.

23.8. Para os casos omissos, bem como as dúvidas surgidas na execução do contrato, prevalecerão as condições e exigências do Edital, que fica fazendo parte integrante deste instrumento, e a legislação vigente aplicável.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA

DO FORO

24.1. As partes elegem e especificam o Foro da Comarca de Itariri, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja, ou venha a ser, para as questões que surgirem durante a execução deste Contrato, e, não forem resolvidas amigavelmente.



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

24.2. E, por haverem acordado, declaram as partes aceitar todas as disposições estabelecidas neste Instrumento e, bem assim, observar fielmente os dispositivos legais em vigor sobre o assunto, especialmente os de Lei Federal nº. 14.133/2021 e suas alterações.

Itariri,

Testemunhas:

Pelo contratante

1- _____

.....

Nome:

PREFEITO MUNICIPAL

RG:

Pela contratada:

2- _____

.....

Nome:

RG:

Pelo seu representante



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

ANEXO

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO (CONTRATOS)

CONCEDENTE _____
CONCESSIONÁRIO: _____
CONTRATO Nº (DE ORIGEM): _____
OBJETO: _____
ADVOGADO (S)/ Nº OAB/email: (*) _____

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraído cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;

b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

LOCAL e DATA: _____

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

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

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo concedente:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

Pela Concessionária :

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

ORDENADOR DE DESPESAS DO CONCEDENTE:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

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



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

ANEXO IX– MODELO DE DECLARAÇÃO PARA SOCIEDADES COOPERATIVAS (Item 13.2.7.5 do Edital)

À Prefeitura Municipal de Itariri – SP

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 2.003/2025

Referência: Concorrência Pública Presencial nº. 001/2025

OBJETO: Concessão de uso de bem público, por outorga onerosa, para reforma, manutenção e exploração econômica dos quiosques localizados no Deck Rio do azeite no Centro deste município.

A **[Nome da Sociedade Cooperativa]**, inscrita no CNPJ sob o nº [00.000.000/0000-00], com sede em [Endereço Completo], por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr(a). [Nome do Representante], portador(a) da Carteira de Identidade nº [Número] e CPF nº [Número], para fins de participação no certame acima identificado, **DECLARA**, sob as penas da lei (especialmente o art. 299 do Código Penal):

1. Que cumpre integralmente os requisitos de admissibilidade previstos no **Art. 16 da Lei nº 14.133/2021**;
2. Que a execução do objeto contratual é rigorosamente compatível com as finalidades institucionais previstas em seu estatuto social;
3. Que detém **autonomia operacional**, possuindo gestão própria e infraestrutura física e administrativa compatível com a complexidade das obras e da gestão do Deck Rio do Azeite;
4. Que os serviços serão executados de forma coletiva e autônoma pelos cooperados, inexistindo qualquer vínculo de subordinação hierárquica ou personalidade entre estes e o Município;



Prefeitura Municipal de Itariri

Estado de São Paulo
Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 133 – centro - Itariri /SP - CEP: 11.760
Telefax: (13) 3418-7300
Site: www.itariri.sp.gov.br E mail: prefeitura@itariri.sp.gov.br

5. Que sua proposta econômica contempla a **integralidade dos custos** necessários para o pleno atendimento dos direitos trabalhistas e previdenciários previstos na Constituição Federal e demais normas vigentes, não utilizando a forma cooperada como mecanismo de precarização do trabalho;

6. () SIM / () NÃO – Declara que se enquadra no limite de receita bruta previsto no art. 3º da LC 123/2006, fazendo jus aos benefícios dos arts. 42 a 49 da referida Lei (por força da Lei 11.488/2007), e que observa a trava de limite de contratação pública do art. 4º, § 2º da Lei nº 14.133/2021.

(Nota: O representante legal deverá assinalar "SIM" ou "NÃO" neste item. A ausência de marcação ou rasura implicará na presunção de NÃO enquadramento nos benefícios de desempate e regularidade tardia).

(Assinatura do Representante Legal)

[Nome Completo]

[Cargo]