

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 45/2026

CONTRATANTE

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia/SP.

OBJETO

CESSÃO DE USO ONEROSO DA ÁREA PÚBLICA LOCALIZADA NO “COMPLEXO ESPORTIVO VALDECIR JOSÉ BERTOCO”, NO DISTRITO DE BAGUAÇU, COMPOSTA POR CAMPO DE FUTEBOL, QUADRA DE BOCHA, SANITÁRIOS, LANCHONETE, PARA FINS DE EXPLORAÇÃO COMERCIAL DA LANCHONETE E ADMINISTRAÇÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DOS DEMAIS ESPAÇOS NA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA/SP.

VALOR ESTIMADO MÍNIMO DA CONTRATAÇÃO

R\$ 300,00 MENSAL

DATA DA SESSÃO

21/05/2026

RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS

Das 08h30 do dia 28 de abril de 2026 às 08h30 do dia 21 de maio de 2026.

HORÁRIO DA FASE DE LANCES

Às 09h do dia 21 de maio de 2026.

CRITÉRIO DE JULGAMENTO

MAIOR LANCE

MODO DE DISPUTA

ABERTO

EXCLUSIVIDADE ME/EPP/EQUIPARADA

NÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 45/2026
(Processo Administrativo nº161902/2026)

Torna-se público que o(a) Município da Estância Turística de Olímpia/SP, por meio da Secretaria Municipal de Gestão e Cidade Inteligente, sediado(a) Rua Nove de Julho, nº 1.054 – Patrimônio de São João Batista – CEP: 15.400-085, realizará licitação, para cessão de uso de espaço público, na modalidade **PREGÃO**, na forma **ELETRÔNICA**, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, do Decreto Municipal nº 9.039, de 31 de janeiro de 2024, e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1 – DO OBJETO

1.1 – O objeto da presente licitação é a **CESSÃO DE USO ONEROSO DA ÁREA PÚBLICA LOCALIZADA NO “COMPLEXO ESPORTIVO VALDECIR JOSÉ BERTOCO”, NO DISTRITO DE BAGUAÇU, COMPOSTA POR CAMPO DE FUTEBOL, QUADRA DE BOCHA, SANITÁRIOS, LANCHONETE, PARA FINS DE EXPLORAÇÃO COMERCIAL DA LANCHONETE E ADMINISTRAÇÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DOS DEMAIS ESPAÇOS NA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA/SP**, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2 – A licitação será realizada em único item.

2 – DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

2.1 – O edital completo desta licitação encontrasse disponível em sua íntegra no site da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, podendo ser acessado através do link <https://e-licita.olimpia.sp.gov.br:8095/>;

2.1.1 – Para participar deste Pregão os interessados deverão se credenciar no Sistema de Pregão Eletrônico (e-licita) da Prefeitura do Município da Estância Turística de Olímpia <https://e-licita.olimpia.sp.gov.br:8096/>;

2.1.2– Recomenda-se que os interessados solicitem seu credenciamento no sistema até o segundo dia útil anterior à data prevista para recebimento da proposta.

2.2 – O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou unidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

2.3 – É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

2.4 – A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

2.5 – Não poderão disputar esta licitação:

2.5.1 – Aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

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

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

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

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

2.5.6 – Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e suas alterações, concorrendo entre si;

2.5.7 – Pessoa física ou jurídica que, nos 05 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

2.5.8 – agente público do órgão ou entidade licitante;

2.5.9 – Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público – OSCIP, atuando nessa condição;

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

2.6 – O impedimento de que trata o item 2.5.4 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

2.7 – A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 2.5.2 e 2.5.3 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

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

2.9 – O disposto nos itens 2.5.2 e 2.5.3 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

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

2.11 – A vedação de que trata o item 2.5.8 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

2.12 – Será admitida a participação de pessoas jurídicas em consórcio, nos termos do art. 15 da Lei nº 14.133, de 2021;

2.12.1 – 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.

3 – DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

3.1 – Na presente licitação, a fase de habilitação sucederá as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento.

3.2 – Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o preço, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

3.3 – Caso a fase de habilitação anteceda as fases de apresentação de propostas e lances, os licitantes encaminharão, na forma e no prazo estabelecidos no Edital.

3.4 – Na fase de habilitação, o licitante declarará, através da declaração única presente no Anexo V:

3.4.1 – Está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende 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 condutas vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

3.4.2 – não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

3.4.3 – não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

3.5 – O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando

apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei n.º 14.133, de 2021, não será aplicado o direito de preferência às ME/EPP/MEIs no âmbito deste certame para fins de desempate de propostas, visto tratar-se de licitação de concessão onerosa de uso de espaço físico. No que tange à habilitação jurídica e à regularidade fiscal, será aplicado o tratamento diferenciado e favorecido aos licitantes devidamente enquadrados como ME/EPP/MEIs, observado o disposto na Lei Complementar n.º 123/06 e suas posteriores alterações.

3.6 – A falsidade da declaração de que trata os itens 3.4 ou 3.5 sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei n.º 14.133, de 2021, e neste Edital.

3.7 – Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou, na hipótese de a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

3.8 – Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta e dos documentos de habilitação pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.

3.9 – Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas, após a fase de envio de lances.

3.10 – Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

3.11 – O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

4 – DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

4.1 – O licitante deverá enviar sua proposta, exclusivamente através do site <https://e-licita.olimpia.sp.gov.br:8096>, quando deverá ser selecionado o Pregão desejado, e deverá preencher os seguintes campos:

4.1.1 – Valor;

4.2 – Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

4.2.1 – O licitante **NÃO PODERÁ** oferecer proposta em quantitativo inferior ao máximo previsto para contratação.

4.3 – Nos valores propostos deverão ser de forma unitária (com aproximação de, no máximo, **duas casas decimais**), e neles estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto,

4.4 – 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.

4.5 – 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.

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

4.7 – 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.

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

4.7.2 – Os licitantes devem respeitar os preços máximos estabelecidos nas normas de regência de contratações públicas federais, quando participarem de licitações públicas;

5 – DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

5.1 – A abertura da presente licitação dar-se-á em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

5.2 – Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou os documentos de habilitação, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

5.3 – O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Pregoeiro e os licitantes.

5.4 – Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

5.5 – O lance deverá ser ofertado pelo **MAIOR LANCE**.

5.5.1 – Para fins de disputa, fica estabelecido que os lances deverão obedecer a um valor mínimo de incremento, não sendo admitidos lances com diferença inferior a R\$ 20,00 (vinte reais) em relação ao lance imediatamente anterior.

5.5.2 – O valor do incremento mínimo tem por finalidade assegurar a competitividade do certame, a racionalidade da disputa e a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração.

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

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

5.8 – O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa **“ABERTO”**.

5.9 – No modo de disputa “aberto”, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

5.9.1 – A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema.

5.9.2 – A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação.

5.9.3 – Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.

5.9.4 – Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o pregoeiro, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.

5.9.5 – Após o reinício previsto no item supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.

5.10 – Após o término dos prazos estabelecidos nos subitens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.

5.11 – Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

5.12 – Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do licitante.

5.13 – No caso de desconexão com o Pregoeiro, no decorrer da etapa competitiva do Pregão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

5.14 – Quando a desconexão do sistema eletrônico para o pregoeiro persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Pregoeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

5.15 – Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

5.16 – Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo definido para a contratação, o pregoeiro poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

5.17 – A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido pela Administração.

5.18 – A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

5.19 – O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.

5.20 – O pregoeiro solicitará ao licitante mais bem classificado que, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

5.21 – É facultado ao pregoeiro prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

5.22 – Após a negociação do preço, o Pregoeiro iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

6 – DA FASE DE JULGAMENTO

6.1 – Encerrada a etapa de negociação, o pregoeiro verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, legislação correlata e no item 2.5 do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

6.1.1 – Cadastro de Fornecedores da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia – CRC, realizado através do site <https://e-licita.olimpia.sp.gov.br:8096>.

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

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

6.1.4 – Certificado de Registro no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), expedido pela Receita Federal;

6.1.5 – Cadastro de empresas apenadas, pelo site do TCESP <https://www.tce.sp.gov.br/pesquisa-relacao-apedados>, publicada mensalmente no Diário Oficial do Estado.

6.2 – 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 artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992.

6.3 – Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de consideração de participação.

6.4 – Na hipótese de inversão das fases de habilitação e julgamento, caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.

6.5 – Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs, o pregoeiro verificará se faz jus ao benefício, em conformidade com o item 3.5 deste edital.

6.6 – Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o pregoeiro examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos, observado o disposto no Decreto Municipal nº 9.039, de 31 de janeiro de 2024.

6.7 – Será desclassificada a proposta vencedora que:

6.7.1 – contiver vícios insanáveis;

6.7.2 – não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;

6.7.3 – apresentar preços inexequíveis ou permanecerem abaixo do preço mínimo definido para a contratação;

6.7.4 – não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

6.7.5 – apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

6.8 – Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.

6.9 – Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante da aquisição no objeto.

7 – DA FASE DE HABILITAÇÃO

7.1 – Os documentos previstos no Termo de Referência, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.1.1 – A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista, poderá ser substituída pelo registro cadastral no Sistema de Cadastro de Fornecedores da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia – CRC, realizado através do site <https://e-licita.olimpia.sp.gov.br:8096>.

7.2 – Quando permitida a participação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

7.3 – Na hipótese de o licitante vencedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizações pelos respectivos consulados ou embaixadas.

7.4 – Quando permitida a participação de consórcio de empresas, a habilitação técnica, quando exigida, será feita por meio do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, quando exigida, será observado o somatório dos valores de cada consorciado.

7.4.1 – Se o consórcio não for formado integralmente por microempresas ou empresas de pequeno porte e o termo de referência exigir requisitos de habilitação econômico-financeira, haverá um acréscimo de 10% (dez por cento)

7.5 – Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original, por cópia ou por autenticação feita por servidor público da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, ou outro meio legal.

7.6 – Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei.

7.7 – Será verificado se o licitante apresentou, sob pena de inabilitação, a declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

7.8 – O licitante deverá apresentar, sob pena de desclassificação, 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 condutas vigentes na data de entrega das propostas.

7.9 – Considerando que na presente contratação a avaliação prévia do local de execução é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, o licitante deve atestar, sob pena de

inabilitação, que conhece o local e as condições de realização do serviço, assegurado a ele o direito de realização de vistoria prévia.

7.9.1 – O licitante que optar por realizar vistoria prévia terá disponibilizado pela Secretaria de Esporte, Lazer e Juventude data e horários exclusivos, a ser agendado conforme Termo de Referência, de modo que seu agendamento não coincida com o agendamento de outros licitantes, esta visita deverá ser realizada até 24 horas antes da data de realização da licitação, durante o horário comercial.

7.9.2 – Caso o licitante opte por não realizar vistoria, poderá substituir a declaração exigida no presente item por declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação, conforme anexo VI.

7.10 – A habilitação será verificada por meio do Cadastro de Fornecedores da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia – CRC, realizado através do site <https://e-licita.olimpia.sp.gov.br:8096>, nos documentos por ele abrangidos.

7.10.1 – Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir.

7.11 – É de responsabilidade do licitante conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no Cadastro de Fornecedores da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia – CRC, realizado através do site <https://e-licita.olimpia.sp.gov.br:8096>. e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

7.11.1 – A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

7.12 – A verificação pelo pregoeiro, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

7.12.1 – Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no Cadastro de Fornecedores da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia – CRC, realizado através do site <https://e-licita.olimpia.sp.gov.br:8096/>. serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no prazo estipulado pelo pregoeiro, prorrogável por igual período, contado da solicitação.

7.13 – A verificação no Cadastro de Fornecedores da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia – CRC, realizado através do site <https://e-licita.olimpia.sp.gov.br:8096> ou a exigência dos documentos nele não contidos somente será feita em relação ao licitante vencedor.

7.13.1 – Os documentos relativos à regularidade fiscal que constem do Termo de Referência somente serão exigidos, em qualquer caso, em momento posterior ao julgamento das propostas, e apenas do licitante mais bem classificado.

7.13.2 – Respeitada a exceção do subitem anterior, relativa à regularidade fiscal, quando a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, a verificação ou exigência do presente subitem ocorrerá em relação a todos os licitantes.

7.14 – Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência,

para Lei 14.133/21, art. 64, e art. 36 §4, Decreto Municipal 9.039/24.

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

7.14.2 – Atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

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

7.16 – Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o pregoeiro examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital, observado o prazo disposto no subitem 7.12.1.

7.17 – Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação do licitante cuja proposta atenda ao edital de licitação, após concluídos os procedimentos de que trata o subitem anterior.

7.18 – Quando a fase de habilitação anteceder a de julgamento e já tiver sido encerrada, não caberá exclusão de licitante por motivo relacionado à habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento.

8 – DO CONTRATO

8.1 – Das Condições

8.1.1 – A permissão de uso será temporária e terá validade de 05 (cinco) anos, contados a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogada, mediante interesse público devidamente justificado, até o limite máximo de 10 (dez) anos, nos termos do art. 110 da Lei nº 14.133/2021.

8.1.1.1 – O contrato ou outro instrumento hábil que o substitua oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

8.1.2 – Homologado o resultado da licitação, o licitante mais bem classificado terá o prazo de 05 (cinco) dias, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o contrato, cujo prazo de validade encontra-se nela fixado, sob pena de decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021.

8.1.3 – O prazo de convocação poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, mediante solicitação do licitante mais bem classificado ou do fornecedor convocado, desde que:

(a) a solicitação seja devidamente justificada e apresentada dentro do prazo; e

(b) a justificativa apresentada seja aceita pela Administração.

8.1.4 – O contrato poderá ser assinado por meio de assinatura digital certificada e disponibilizado no sistema.

8.1.5 – Na hipótese de o vencedor da licitação não assinar o contrato, ou não aceitar ou não retirar o instrumento equivalente no prazo e nas condições estabelecidas, outro licitante poderá ser convocado, respeitada a ordem de classificação, para celebrar a contratação, ou instrumento equivalente, nas condições propostas pelo licitante vencedor, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e em outras legislações aplicáveis.

8.2 – Condições de execução

8.2.1 – A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

8.2.2 – O início da execução dos serviços deverá ocorrer em até **30 (trinta) dias** da emissão da Ordem de Serviço.

8.2.3 – Será concedido ao vencedor, carência de **06 (seis) meses** contados a partir da assinatura do contrato.

8.2.4 – Local e horário da prestação dos serviços

8.2.5 – **Local:** “Complexo Esportivo Valdecir José Bertoco”, local este onde já existe um campo de futebol, tendo como referência a Rua Izolino Moreira.

8.2.6 – O funcionamento da lanchonete deverá estar dentro do horário de segunda a sexta-feira das 08:00 h as 22:00 h e sábado e domingo das 08:00 h as 20:00 h.

8.3 – Do Pagamento

8.3.1 – O pagamento pela cessão de direito real de uso da lanchonete será realizado pela Cessionária ao Município da Estância Turística de Olímpia, de forma mensal.

8.3.2 – O pagamento deverá ser efetuado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, em conta específica indicada pelo Município.

8.3.3 – Em caso de atraso no pagamento, incidirão juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido.

8.3.4 – Caso o atraso seja superior a 30 (trinta) dias, poderá haver notificação à Cessionária, sujeitando-a a sanções previstas no contrato, inclusive a rescisão em casos de inadimplência contínua.

8.3.5 – A Cessionária deverá enviar à administração municipal os comprovantes dos pagamentos realizados mensalmente, anexando-os aos relatórios de prestação de contas, para transparência e controle financeiro.

8.3.6 – O valor da remuneração ofertado será reajustado, anualmente, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística IBGE, acumulado dos 12 (doze) meses anteriores ao aludido reajuste.

8.4 – Do Reajuste

8.4.1 – Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, em 27/01/2026.

8.4.2 – Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

8.4.3 – Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

8.4.4 – No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

8.4.4.1 – Fica o Contratado obrigado a apresentar memória de cálculo referente ao

reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

8.4.5 – Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

8.4.6 – Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

8.4.7 – 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.

8.4.8 – O reajuste poderá ser realizado por apostilamento.

9 – DOS RECURSOS

9.1 – A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

9.2 – O prazo recursal é de 03 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

9.3 – Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

9.3.1 – a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

9.3.2 – O prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos.

9.3.3 – O prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

9.3.4 – Na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no § 1º do art. 17 da Lei nº 14.133, de 2021, o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação da ata de julgamento.

9.4 – Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

9.5 – O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 03 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

9.6 – Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

9.7 – O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 03 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

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

9.9 – O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

9.10 – Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico <https://e-licita.olimpia.sp.gov.br:8096>.

10 – DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

10.1 – Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

10.1.1 – Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a pregoeiro/a durante o certame;

10.1.2 – Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não manter a proposta em especial quando:

10.1.2.1 – Não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

10.1.2.2 – Recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

10.1.2.3 – Pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou

10.1.2.4 – Deixar de apresentar amostra;

10.1.2.5 – Apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;

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

10.1.3.1 – Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

10.1.4 – Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;

10.1.5 – Fraudar a licitação.

10.1.6 – Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

10.1.6.1 – Agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

10.1.6.2 – Induzir deliberadamente a erro no julgamento;

10.1.6.3 – Apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

10.1.7 – praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

10.1.8 – praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

10.2 – Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

10.2.1 – Advertência;

10.2.2 – Multa;

10.2.3 – Impedimento de licitar e contratar e

10.2.4 – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

10.3 – Na aplicação das sanções serão considerados:

10.3.1 – A natureza e a gravidade da infração cometida.

10.3.2 – As peculiaridades do caso concreto

10.3.3 – As circunstâncias agravantes ou atenuantes

10.3.4 – Os danos que dela provierem para a Administração Pública

10.3.5 – A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

10.4 – A multa será recolhida em percentual de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) a 30% (zero vírgula trinta por cento) incidente sobre o valor do contrato licitado,

recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

10.4.1 – Para as infrações previstas nos itens 10.1.1, 10.1.2 e 10.1.3, a multa será de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) a 15% (quinze por cento) do valor do contrato licitado.

10.4.2 – Para as infrações previstas nos itens 10.1.4, 10.1.5, 10.1.6, 10.1.7 e 10.1.8, a multa será de 15%(quinze por cento) a 30%(trinta por cento) do valor do contrato licitado.

10.5 – As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

10.6 – Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

10.7 – A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 10.1.1, 10.1.2 e 10.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 03 (três) anos.

10.8 – Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 10.1.4, 10.1.5, 10.1.6, 10.1.7 e 10.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 10.1.1, 10.1.2 e 10.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

10.9 – A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 10.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades, nos termos do Decreto Municipal nº 9.039, de 31 de janeiro de 2024.

10.10 – A apuração de responsabilidades relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

10.11 – Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

10.12 – Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

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

10.14 – A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

11 – DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

11.1 – Qualquer pessoa é parte legítima pedir esclarecimentos ou impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo encaminhar o pedido até 03 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame, por meio eletrônico, na forma prevista neste edital.

11.2 – A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 03 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

11.3 – A impugnação ou pedido de esclarecimento deverão ser realizados por forma eletrônica, através do site <https://e-licita.olimpia.sp.gov.br:8096>, que já possui campo específico para tal fim.

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

11.4.1 – A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo pregoeiro, nos autos do processo de licitação.

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

12 – ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DO OBJETO

12.1 – Fica determinado como fiscal a servidora Sra. Robertha Carla Gonçalves Affonso, e-mail: rcaffonso@olimpia.sp.gov.br, telefone (17) 3280-4057, para acompanhar o contrato e fiscalizar a execução, registrando todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados.

12.2 – Fica determinado como gestor o servidor Sr. Ivan Pascoletto Kojima, e-mail: ivan.kojima@olimpia.sp.gov.br, telefone (17) 3280-4057, para acompanhar o contrato, registrando todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados.

12.3 – A presença da fiscalização da Secretaria não elide nem diminui a responsabilidade da empresa contratada.

13 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 – Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

13.2 – Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Pregoeiro.

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

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

13.5 – As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

13.6 – Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

13.7 – 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.

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

13.9 – Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

13.10 – O Edital está disponível no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico <https://e-licita.olimpia.sp.gov.br:8096>.

13.11 – Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

13.11.1 – ANEXO I – Termo de Referência;

13.11.1.1 – APÊNDICE DO ANEXO IA – Estudo Técnico Preliminar;

13.11.1.2 – APÊNDICE DO ANEXO IB – Matriz de Risco;

13.11.2 – ANEXO II – Minuta de Contrato;

13.11.3 – ANEXO III – Termo de Ciência e de Notificação;

13.11.4 – ANEXO IV – Declaração de Documentos à Disposição do Tribunal;

13.11.5 – ANEXO V – Modelo de Declarações.

13.11.6 – ANEXO VI – Modelo Declaração – Visita Técnica Facultativa;

13.11.7 – ANEXO VII – Avaliação Imobiliária;

13.11.8 – ANEXO VIII – Decreto Municipal;

13.11.9 – ANEXO IX – Projeto.

Olímpia/SP, 27 de abril de 2026.

Max Mena

Secretário Municipal de Gestão e Cidade Inteligente

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA
Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021
ESPORTE, LAZER E JUVENTUDE

SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE, LAZER E JUVENTUDE

Processo Administrativo nº 161902/2026

1 – CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO:

1.1 – Cessão de uso oneroso da área pública localizada no “Complexo Esportivo Valdecir José Bertoco”, no Distrito de Baguaçu, composta por campo de futebol, quadra de bocha, sanitários, lanchonete, para fins de exploração comercial da lanchonete e administração, manutenção e conservação dos demais espaços, garantindo seu uso comunitário e o adequado funcionamento, de acordo com as especificações constantes neste termo de referência.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CÓDIGO	UNIDADE DE MEDIDA	DE	QTDE
01	CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO A TÍTULO ONEROSO PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL	2.01.11.1045-3	SERVIÇO		01

1.1.1 – A cessão visa garantir a boa conservação do espaço público, promover o uso comunitário ordenado e possibilitar a exploração econômica da lanchonete, assegurando a manutenção contínua das estruturas, sem gerar custos diretos ao Município.

1.2 – O espaço é na **Complexo Esportivo Valdecir José Bertoco**, local este onde já existe um campo de futebol, tendo como referência a Rua Izolino Moreira, Distrito de Baguaçu.

1.3 – A permissão de uso será temporária e terá validade de **05 (cinco) anos**, contados a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogada, mediante interesse público devidamente justificado, até o limite máximo de 10 (dez) anos, nos termos do art. 110 da Lei nº 14.133/2021.

1.4 – Descrição do local

1.4.1 – “Complexo Esportivo Valdecir José Bertoco”, local este onde já existe um campo de futebol, tendo como referência a Rua Izolino Moreira, S/N, no Distrito de Baguaçu, que compreende, atualmente, para a exploração comercial e lazer:

1. Quadra de bocha (inclusive cobertura): 240,13 m²
2. Vestiários: 169,35 m²
3. Lanchonete (sem cobertura da frente): 22,70 m²
4. Cobertura em frente à lanchonete: 91,91 m²
5. Total: 524,09 m²



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE

OLÍMPIA
ADM. 2026 | 2028

CUIDANDO DO NOSSO FUTURO

Secretaria de Gestão e Cidade Inteligente



Rua 9 de Julho, 1054 - Centro • CEP 15400-085
Olímpia • SP • Telefone: 17 3279-3299 • www.olimpia.sp.gov.br



2 – FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1 – A Fundamentação da Contratação encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar e os quantitativos encontram-se pormenorizados na planilha orçamentária, apêndice deste Termo de Referência.

2.2 – A contratação a ser realizada por meio deste processo não está prevista no Plano de Contratações Anual – PCA de 2026. A ausência de previsão decorre do fato de que a demanda não era conhecida nem passível de planejamento à época da elaboração do PCA de 2026, uma vez que o interesse administrativo surgiu posteriormente, a partir da necessidade de regularização, reorganização e melhor aproveitamento dos espaços públicos, bem como da oportunidade de geração de receita por meio da cessão onerosa de uso, em observância aos princípios da eficiência, economicidade e gestão responsável do patrimônio público. Ressalta-se que a natureza do objeto, embora ordinária, decorre de circunstâncias supervenientes, não havendo prejuízo ao planejamento institucional, motivo pelo qual a instauração do presente processo mostra-se necessária e plenamente justificada, ainda que não conste do Plano de Contratações Anual vigente.

3 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1 – A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar (ETP), que instrui essa contratação.

4 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO E OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

4.1 – O Cessionário utilizará o imóvel público licitado exclusivamente para a exploração comercial varejista de lanchonete.

4.2 – Os serviços serão executados conforme discriminado abaixo:

Os serviços se dará no “Complexo Esportivo Valdecir José Bertoco”, local este onde já existe um campo de futebol, tendo como referência a Rua Izolino Moreira, Distrito de Baguaçu, São Paulo.

O horário de funcionamento e atendimento do espaço cedido deverá obrigatoriamente ter aprovação da Secretaria de Esportes, Lazer e Juventude, por meio de informativo via Sistema Eletrônico de Informações (SEI)

A Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia não se responsabilizará pela execução do serviço de lanchonete da CESSIONÁRIA, ficando a mesma responsável pela prestação do serviço.

O MIX de produtos ofertados pela empresa deverá contemplar o **cardápio mínimo**.

Cardápio Mínimo			
1 – Lanches, Salgados e Doces			
Subitem	Descrição	Informações específicas do produto e /ou ingredientes	Unidade
1	Pão Quente	Pão francês (50g) com manteiga ou margarina	Unidade
2	Misto Quente	Pão de forma tradicional ou pão francês (50g), presunto e queijo (20g)	Unidade
3	Sanduíche Natural	Pão integral ou de forma tradicional. Recheio: frango desfiado ou atum desfiado, requeijão ou ricota ou queijo minas, cenoura ralada, alface ou rúcula, tomate.	Unidade
4	Pão de queijo pequeno	Pão de queijo, tipo mineiro	Unidade
5	Esfiha	Massa assada Recheios, pelo menos 02 sabores: carne ou frango, legumes, calabresa, etc	Unidade
6	Empada	Massa assada Recheios, pelo menos 02 sabores: carne ou frango, legumes, palmito, etc	Unidade
7	Pastel frito ou assado.	Massa assada Recheios, pelo menos 02 sabores: carne ou frango, legumes, palmito, calabresa, etc	Unidade
8	Coxinha	Farinha de trigo, sal, Margarina, ovos. Recheio: Frango, Carne, frango com catupiry.	Unidade
9	Bolo simples	Bolo simples sem recheio: fubá com coco, cenoura, laranja, formigueiro, nega maluca, chocolate, entre outros. Fatia com no mínimo 100g.	Fatia
10	Sorvete	Sorvete Sabores variados de fruta e ao leite, pote, copo e picolé.	Unidade
2- Bebidas			

Subitem	Descrição	Informações específicas do produto e /ou ingredientes	Unidade
1	Café	Copo de 50 ml. Observação: não adoçado. Disponibilizar de açúcar refinado e adoçante à parte.	Unidade
2	Água mineral sem Gás	Garrafa 500ml	Unidade
3	Água mineral com Gás	Garrafa 500ml	Unidade
4	Água de Coco	Natural in natura, no copo ou caixinha	Unidade
5	Suco natural de frutas	Copo de 300ml. Pelo menos 2 sabores: limão, abacaxi, laranja, maracujá,... etc	Unidade
6	Refrigerante lata	Lata 350ml, Vários sabores	Unidade
7	Refrigerante lata zero ou diet	Lata 350ml, Vários sabores	Unidade
8	Refrigerante pet	Pet 200ml, vários sabores	Unidade
9	Refrigerante pet zero ou diet	Pet 200ml, vários sabores	Unidade
10	Bebida isotônica	Pet 500 ml	Unidade
11	Energético	Lata	Unidade

4.3 – Os alimentos servidos deverão ser preparados com produtos de qualidade, e obedecer às recomendações da Anvisa e Vigilância Sanitária.

4.4 – O valor dos produtos comercializados será pago diretamente pelo cliente à CESSIONÁRIA, não tendo o CEDENTE qualquer participação ou responsabilidade pelo pagamento.

4.5 – A empresa vencedora do certame deverá providenciar confecção da fachada (painel de indicação da lanchonete), que deverá seguir as normas de identidade visual do local a ser providenciado pela Secretaria de Esporte, Lazer e Juventude.

4.5.1 – Antes da finalização, deverá obrigatoriamente apresentar o Layout a Secretaria de Esporte, Lazer e Juventude, que dará seu aval quanto a confecção do projeto concebido. por meio de informativo via Sistema Eletrônico de Informações (SEI).

4.6 – Do atendimento:

4.6.1 – O atendimento na lanchonete deverá ser cordial, respeitoso e natural.

4.6.2 – O atendente deverá sempre usar:

Touca higiênica para evitar que o cabelo caia nos alimentos;

Luvas descartáveis, para manuseio dos alimentos,

Estar bem-vestido, de preferência, com uniforme contendo o nome do estabelecimento.

4.6.3 – Todos os utensílios fornecidos pela cessionária deverão ser de primeira qualidade, facultando-se à fiscalização da Cessão de Uso a possibilidade de solicitar, a qualquer momento, a substituição daquele que julgar inadequado.

4.6.4 – É de responsabilidade da cessionária a instalação e a operação de todos os equipamentos necessários ao pleno funcionamento em número suficiente para possibilitar aos usuários atendimento ágil e eficiente.

4.6.5 – **Não será autorizada** a venda ou exposição, sob pena de rescisão contratual, de:

1. Bilhetes lotéricos;
2. Caça-níqueis;
3. Cigarros ou qualquer tipo de tabaco;
4. Qualquer tipo de medicamento ou produtos tóxicos.

4.6.6 – Não será permitido à **CESSIONÁRIA**:

Utilização de alto-falantes e/ou congêneres que produzam som ou ruídos;
A guarda ou depósitos de produtos inflamáveis, explosivos, corrosivos, tóxicos ou de forte odor, exceto álcool e gás.

Fornecer produtos por meio de **DELIVERY**.

Delivery, que em português significa "entrega" ou "entrega a domicílio", é um serviço que permite aos clientes receber produtos ou refeições diretamente em casa, escritório ou local de escolha, sem a necessidade de sair do seu local.

4.6.7 – Os serviços a serem executados deverão obedecer rigorosamente às normas e códigos aplicáveis ao serviço em pauta. Devendo ser consideradas, com o que se estipula neste documento, todas as normas relativas aos serviços de preparação, embalagem, armazenamento, transporte, distribuição e exposição de alimentos, compreendendo entre outras:

Código de Defesa do Consumidor;

Resolução RDC nº 216, de 15 de Setembro de 2004 da ANVISA, que dispõe sobre Regulamento Técnico de Boas Práticas para Serviços de Alimentação.

Portaria nº 326, de 30 de Julho de 1994, da Secretaria de Vigilância Sanitária, do Ministério da Saúde.

4.6.8 – O espaço cedido destina-se a exploração exclusivamente de serviços de lanchonete.

4.6.9 – Em nenhuma hipótese poderão ser transferidos a terceiros a cessão do espaço físico.

4.6.10 – A **CESSIONÁRIA** deverá responsabilizar-se pela segurança do local e dos seus funcionários, durante o horário de funcionamento.

4.7 – Subcontratação

a) Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

4.8 – Visita Técnica Facultativa

4.8.1 – A visita técnica é facultativa. A empresa interessada poderá fazer uma visita técnica ao local aonde se encontra o estabelecimento. Esta visita deverá ser realizada até 24 horas antes da data de realização da licitação, durante o horário comercial.

4.8.2 – O agendamento da visita técnica deverá ser feito através da Secretaria de Esporte, Lazer e Juventude do telefone (17) 3280-4057.

4.8.3 – Caso a licitante opte pela não visitação, deverá apresentar declaração formal assinada pelo responsável acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

5 – OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

- 5.1 – Permitir o livre acesso do Cessionário e seus funcionários, no local.
- 5.2 – Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do objeto do contrato que estejam em desacordo com o avençado, para que sejam adotadas as devidas providências.
- 5.3 – Exigir a reparação de danos causados pelo uso indevido dos equipamentos e instalações físicas fornecidas para execução dos serviços.
- 5.4 – Notificar, formal e tempestivamente, a Cessionária sobre as irregularidades observadas na execução do contrato ou instrumento substitutivo nos termos da Lei 14133/24.
- 5.5 – Notificar a Cessionária por escrito e com antecedência, sobre multas, penalidades e quaisquer débitos de sua responsabilidade;
- 5.6 – Aplicar as sanções administrativas contratuais pertinentes, em caso de inadimplemento.
- 5.7 – Fornecer a qualquer tempo e com presteza, mediante solicitação da Cessionária, informações adicionais, dirimir dúvidas e orientá-la em todos os casos omissos.
- 5.8 – Fiscalizar rigorosamente, através de um representante da Secretaria Municipal Requerente a execução dos serviços, estabelecendo se estes obedecem às condições e especificações mínimas exigidas pelo MUNICÍPIO.

6 – OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO

O cessionário deverá:

- a) Realizar manutenção preventiva e corretiva das estruturas.
- b) Garantir cortes periódicos do gramado, nivelamento e conservação do campo.
- c) Manter a quadra de bocha em condições de uso.
- d) Manter a limpeza diária do espaço, incluindo sanitários e área externa.
- f) Repor itens básicos de consumo e conservação (papel, sabonete, lâmpadas etc.). Esses insumos serão oferecidos pela Secretaria de Esporte, Lazer e Juventude.
- g) Preservar fachadas, portas, janelas e demais componentes das edificações.
- h) Zelar pela integridade física de equipamentos e mobiliários públicos.

7 – MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de execução

- 7.1 – A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:
 - 7.1.1 – O início da execução dos serviços deverá ocorrer em até **30 (trinta) dias** da emissão da Ordem de Serviço.
 - 7.1.2 – Será concedido ao vencedor, carência de **06 (seis) meses** contados a partir da assinatura do contrato.
- 7.2 – Local e horário da prestação dos serviços
 - 7.2.1 – **Local:** “Complexo Esportivo Valdecir José Bertoco”, local este onde já existe um campo de futebol, tendo como referência a Rua Izolino Moreira.
 - 7.2.2 – O funcionamento da lanchonete deverá estar dentro do horário de segunda a sexta-feira das 08:00 h as 22:00 h e sábado e domingo das 08:00 h as **20:00 h**.

8 – MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

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

8.1.2 – Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

8.1.3 – As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

8.1.4 – O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

8.1.5 – Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

8.2 – Preposto

8.2.1 – A Contratada designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.

8.2.2 – A Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a Contratada designará outro para o exercício da atividade.

8.3 – Rotinas de Fiscalização

8.3.1 – A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

8.4 – Fiscalização

8.4.1 – Fica determinado como fiscal a Sra. Robertha Carla Gonçalves Affonso, e-mail: rcaffonso@olimpia.sp.gov.br, telefone (17) 3280-4057 para acompanhar o contrato e fiscalizar a entrega dos materiais, registrando todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados.

8.4.2 – A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

8.4.3 – A fiscalização contratual observará a totalidade do disposto no Decreto Municipal nº 8.720, de 2023.

8.4.4 – A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do Contratado, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta,

não implica corresponsabilidade do Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.

8.5 – Gestor do Contrato

8.5.1 – Fica determinado como gestor o servidor Sr. Ivan Pascoletto Kojima, e-mail: ivan.kojima@olimpia.sp.gov.br, telefone (17) 3280-4057. para acompanhar o contrato, registrando todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados.

8.5.2 – A gestão do observará a totalidade do disposto no Decreto Municipal nº 8.720, de 2023.

8.5.3 – O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente à Divisão de Gestão e Logística para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

9 – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

- a) Der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) Der causa à inexecução total do contrato;
- d) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) Praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

9.2 – Serão aplicadas ao Contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

9.2.1 – Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

9.2.2 – Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

9.2.3 – Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

9.3 – Multa:

9.3.1 – Moratória, para as infrações descritas no item “d”, de 0,7% (zero virgula sete por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias.

9.3.2 – Moratória de 0,07% (sete centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 2% (dois por cento),

pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia;

9.3.3 – O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias para apresentação, suplementação ou reposição da garantia autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

9.3.4 – Compensatória, para as infrações descritas acima alíneas “e” a “h” de 5% (cinco por cento) a 10% (dez por cento) do valor da contratação.

9.3.5 – Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista acima na alínea “c”, de 5% (cinco por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.

9.3.6 – Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “b”, de 5% (cinco por cento) a 10% (dez por cento) do valor da contratação.

9.3.7 – Compensatória, em substituição à multa moratória para a infração descrita acima na alínea “d”, de 15% (quinze por cento) do valor da contratação,

9.3.8 – Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “a”, de 10% (dez por cento) a 15% (quinze por cento) do valor da contratação.

9.4 – A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.

9.5 – Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

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

9.7 – Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

9.8 – A multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

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

9.10 – Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, bem como os cadastrados pela empresa no CRC (Cadastro de Fornecedores da Prefeitura do Município da Estância Turística de Olímpia).

9.11 – Os endereços de e-mail informados na proposta comercial e/ou cadastrados no CRC (Cadastro de Fornecedores da Prefeitura do Município da Estância Turística de Olímpia) serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

9.11.1 – Na aplicação das sanções serão considerados:

9.11.1.1 – A natureza e a gravidade da infração cometida;

9.11.2 – As peculiaridades do caso concreto;

- 9.11.1.2 – As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 9.11.1.3 – Os danos que dela provierem para o Contratante; e
- 9.11.1.4 – A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 9.12 – Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.
- 9.13 – A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Termo de Referência ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.
- 9.14 – O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.
- 9.15 – As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 9.16 – Os débitos do Contratado para com a Administração Contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o Contratado possua com o mesmo órgão ora Contratante.

10 – FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E REGIME DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta:

10.1 – O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de **LICITAÇÃO**, na modalidade **PREGÃO ELETRÔNICO**, com adoção do critério de julgamento pelo **MAIOR LANCE**, respeitados os prazos mínimos para apresentação de propostas e lances de acordo com inciso III do artigo 55 da Lei Nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

10.1.1 – Para fins de disputa, fica estabelecido que os lances deverão obedecer a um valor mínimo de incremento, não sendo admitidos lances com diferença inferior a R\$ 20,00 (vinte reais) em relação ao lance imediatamente anterior.

10.1.2 – O valor do incremento mínimo tem por finalidade assegurar a competitividade do certame, a racionalidade da disputa e a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração.

Regime de execução:



10.2 – Será o de **EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL**.

Exigências de habilitação

10.3 – Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

10.3.1 – Manter durante toda a execução deste objeto, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação, conforme inciso XVI, art. 92, da Lei Federal nº 14.133/21.

Habilitação jurídica

10.4 – Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

10.5 – Microempreendedor Individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

10.6 – Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada – EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

10.7 – Sociedade empresarial estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020;

10.8 – Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

10.9 – Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

10.10 – Consórcio de empresas: contrato de consórcio devidamente arquivado no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis (art. 279 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976) ou compromisso público ou particular de constituição, subscrito pelos consorciados, com a indicação da empresa líder, responsável por sua representação perante a Administração (art. 15, caput, I e II, da Lei nº 14.133, de 2021);

10.11 – Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

10.12 – Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;

10.13 – Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, 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 Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

10.14 – Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

10.15 – 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;

10.16 – Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual ou Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

10.17 – Prova de regularidade com a Fazenda Estadual e Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

10.18 – Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual ou Municipal relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei;

10.19 – O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes Estadual e Municipal.

Qualificação Econômico-Financeira:

10.20 – Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor.

Outras documentações:

10.21 – Declaração assegurando a inexistência de impedimento legal para licitar ou contratar com a administração;

10.22 – Declaração que está ciente da obrigação de manter o endereço da empresa atualizado junto a este Município, e de que as notificações e comunicações formais decorrentes da emissão da ordem de serviço serão efetuadas no endereço que constar em seu preâmbulo, caso a empresa não seja encontrada, será notificada pelo Diário Oficial;

10.23 – Declaração que a empresa não possui nenhum dos impedimentos previstos nos §§ 4º e seguintes, todos do artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, e alterações, cujos termos declara conhecer na íntegra;

10.24 – Declaração de que concorda com as exigências editalícias e sujeitar-se-á a todos os termos do presente Edital;

10.25 – Declaração de que está ciente sobre a observação das disposições da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), e alterações, quando do tratamento de dados pessoais e dados pessoais sensíveis a que tenha acesso, para o propósito de execução e acompanhamento do Contrato, não podendo divulgar, revelar, produzir, utilizar ou deles dar conhecimento

a terceiros estranhos a esta contratação, a não ser por força de obrigação legal ou regulatória;

10.26 – Declaração formal assinada pelo responsável acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

10.27 – Declaração de que não realizou a Visita Técnica, ciente da possibilidade de fazê-la, mas que, ciente dos riscos e consequências envolvidos, optou por formular a proposta sem a realização.

10.28 – Declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição

10.29 – Declaração não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

10.30 – Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

10.31 – Declaração que, atende as regras e normas ABNT, na legislação específica.

10.32 – A empresa declarará, através de declaração única às informações acima, conforme Anexo V do Edital.

11 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

11.1 – O valor estimado mínimo para a contratação, será de **R\$ 300,00 (Trezentos reais) mensais**.

11.2 – Para que os produtos tenham valores acessíveis a todos usuários, a Administração ISENTARÁ a empresa CONTRATADA dos custos com o consumo de água, e de energia elétrica, desde que sejam praticados uso racional.

11.3 – Caso a CONTRATADA não realize o uso racional de energia elétrica, a CONTRATANTE poderá rever a isenção descrita no item anterior, realizando a cobrança pelo ressarcimento ao erário.

12 – DO PAGAMENTO

12.1 – O pagamento pela cessão de direito real de uso da lanchonete será realizado pela Cessionária ao Município da Estância Turística de Olímpia, de forma mensal.

12.2 – O pagamento deverá ser efetuado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, em conta específica indicada pelo Município.

12.3 – Em caso de atraso no pagamento, incidirão juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido.

12.4 – Caso o atraso seja superior a 30 (trinta) dias, poderá haver notificação à Cessionária, sujeitando-a a sanções previstas no contrato, inclusive a rescisão em casos de inadimplência contínua.

12.5 – A Cessionária deverá enviar à administração municipal os comprovantes dos pagamentos realizados mensalmente, anexando-os aos relatórios de prestação de contas, para transparência e controle financeiro.

12.6 – O valor da remuneração ofertado será reajustado, anualmente, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA do Instituto Brasileiro de

Geografia e Estatística IBGE, acumulado dos 12 (doze) meses anteriores ao aludido reajuste.

Ivan Paschoaletto Kojima
Gestor do Contrato
Responsável pela elaboração

Robertha Carla Gonçalves Affonso
Fiscal do Contrato

José Roberto Pimenta
Secretário Municipal de Esporte,
Lazer e Juventude.

ANEXO I A – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021
ESPORTE, LAZER E JUVENTUDE

PROCESSO ADMINISTRATIVO 161902/2026

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O objeto do presente estudo possui por interesse precípua a cessão onerosa do espaço físico reservado para funcionamento de comércio varejista de Lanchonete, integrantes das áreas localizadas no “**Complexo Esportivo Valdecir José Bertoco**”, local este onde já existe um campo de futebol, tendo como referência a Rua Izolino Moreira, no Distrito de Baguaçu para a exploração comercial e lazer.

O Distrito de Baguaçu fica a 23 km de Olímpia, e é habitada por aproximadamente 1.600 habitantes, um distrito pequeno e pacato, típica de interior.

A área foi reformada recentemente, e para atender a sua finalidade a que foram destinados, e o atendimento aos anseios da população na abertura de pontos de apoio ao lazer dos cidadãos, além de proporcionar uma maior comodidade aos munícipes utilizarão para a prática de esportes e lazer.

Observa-se que há a necessidade de vincular o fornecimento de serviço de lanchonete à cessão de uso da área destinada à cantina para garantir um local adequado para os usuários.

Além disso, o vencedor deverá zelar pela limpeza e conservação de toda estrutura, visando a garantia de boa conservação do espaço público, promover o uso comunitário ordenado e possibilitar a exploração econômica da lanchonete, assegurando a manutenção contínua das estruturas, sem gerar custos diretos ao Município.

Ainda vale ressaltar que a cessão onerosa de uso pretendida está em consonância com a política de racionalização da máquina administrativa, buscando maior eficiência na gestão do patrimônio público, com a otimização de espaços públicos ociosos ou subutilizados, geração de receita e melhoria na prestação de serviços à população.

A Administração Pública concentra sua atuação nas atividades finalísticas, transferindo à iniciativa privada, mediante contrapartida financeira, a exploração de atividades acessórias compatíveis com o interesse público, observados os princípios da legalidade, economicidade e eficiência.

Ressalte-se, ainda, que o órgão não possui contrato vigente de cessão onerosa referente a este objeto, motivo pelo qual se faz necessária a realização do procedimento administrativo adequado para formalização da presente cessão.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A contratação a ser realizada por meio deste processo não está prevista no Plano de Contratações Anual – PCA de 2026.

A ausência de previsão decorre do fato de que a demanda não era conhecida nem passível de planejamento à época da elaboração do PCA de 2026, uma vez que o interesse administrativo surgiu posteriormente, a partir da necessidade de regularização, reorganização e melhor aproveitamento dos espaços públicos, bem como da oportunidade de geração de receita por meio da cessão onerosa de uso, em observância aos princípios da eficiência, economicidade e gestão responsável do patrimônio público.

Ressalta-se que a natureza do objeto, embora ordinária, decorre de circunstâncias supervenientes, não havendo prejuízo ao planejamento institucional, motivo pelo qual a instauração do presente processo mostra-se necessária e plenamente justificada, ainda que não conste do Plano de Contratações Anual vigente.

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O Cessionário utilizará o imóvel público licitado exclusivamente para a exploração comercial varejista de lanchonete.

Os serviços serão executados conforme discriminado abaixo:

- Na “Complexo Esportivo Valdecir José Bertoco”, local este onde já existe um campo de futebol, tendo como referência a Rua Izolino Moreira, Distrito de Bagaçu, São Paulo.
- O horário de funcionamento e atendimento do espaço cedido deverá obrigatoriamente ter aprovação da Secretaria de Esportes, Lazer e Juventude, por meio de informativo via Sistema Eletrônico de Informações (SEI)
- A Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia não se responsabilizará pela execução do serviço de lanchonete da CESSIONÁRIA, ficando a mesma responsável pela prestação do serviço.
- O MIX de produtos ofertados pela empresa deverá contemplar o **cardápio mínimo**.

Cardápio Mínimo			
1 – Lanches, Salgados e Doces			
Subitem	Descrição	Informações específicas do produto e /ou ingredientes	Unidade
1	Pão Quente	Pão francês (50g) com manteiga ou margarina	Unidade
2	Misto Quente	Pão de forma tradicional ou pão francês (50g), presunto e queijo (20g)	Unidade
3	Sanduíche Natural	Pão integral ou de forma tradicional. Recheio: frango desfiado ou atum desfiado, requeijão ou ricota ou queijo minas, cenoura ralada, alface ou rúcula, tomate.	Unidade
4	Pão de queijo pequeno	Pão de queijo, tipo mineiro	Unidade

5	Esfiha	Massa assada Recheios, pelo menos 02 sabores: carne ou frango, legumes, calabresa, etc	Unidade
6	Empada	Massa assada Recheios, pelo menos 02 sabores: carne ou frango, legumes, palmito, etc	Unidade
7	Pastel frito ou assado.	Massa assada Recheios, pelo menos 02 sabores: carne ou frango, legumes, palmito, calabresa, etc	Unidade
8	Coxinha	Farinha de trigo, sal, Margarina, ovos. Recheio: Frango, Carne, frango com catupiry.	Unidade
9	Bolo simples	Bolo simples sem recheio: fubá com coco, cenoura, laranja, formigueiro, nega maluca, chocolate, entre outros. Fatia com no mínimo 100g.	Fatia
10	Sorvete	Sorvete Sabores variados de fruta e ao leite, pote, copo e picolé.	Unidade

Cardápio Mínimo

2- Bebidas

Subitem	Descrição	Informações específicas do produto e /ou ingredientes	Unidade
1	Café	Copo de 50 ml. Observação: não adoçado. Disponível de açúcar refinado e adoçante à parte.	Unidade
2	Água mineral sem Gás	Garrafa 500ml	Unidade
3	Água mineral com Gás	Garrafa 500ml	Unidade
4	Água de Coco	Copo ou caixinha	Unidade
5	Suco natural de frutas	Copo de 300ml. Pelo menos 2 sabores: limão, abacaxi, laranja, maracujá, ... etc	Unidade
6	Refrigerante lata	Lata 350ml, Vários sabores	Unidade
7	Refrigerante lata zero ou diet	Lata 350ml, Vários sabores	Unidade
8	Refrigerante pet	Pet 200ml, vários sabores	Unidade
9	Refrigerante pet zero ou diet	Pet 200ml, vários sabores	Unidade
10	Bebida isotônica	Pet 500 ml	Unidade
11	Energético	Lata	Unidade

- Os alimentos servidos deverão ser preparados com produtos de qualidade, e obedecer às recomendações da Anvisa e Vigilância Sanitária.
- O valor dos produtos comercializados será pago diretamente pelo cliente à CESSIONÁRIA, não tendo o CEDENTE qualquer participação ou responsabilidade pelo pagamento.

– A empresa vencedora do certame poderá providenciar confecção da fachada (painel de indicação da lanchonete), que deverá seguir as normas de identidade visual do local a ser providenciado pela Secretaria de Esporte, Lazer e Juventude.

– Antes da finalização, **deverá** obrigatoriamente apresentar o Layout a Secretaria de Esporte, Lazer e Juventude, que dará seu aval quanto a confecção do projeto concebido. por meio de informativo via Sistema Eletrônico de Informações (SEI)

4 – Do atendimento:

4.1 – O atendimento na lanchonete deverá ser cordial, respeitoso e natural.

4.2 – O atendente deverá sempre usar:

4.2.1 – Touca higiênica para evitar que o cabelo caia nos alimentos;

4.2.2 – Luvas descartáveis, para manuseio dos alimentos,

4.2.3 – Estar bem-vestido, de preferência, com uniforme contendo o nome do estabelecimento.

4.2.4 – Todos os utensílios fornecidos pela cessionária deverão ser de primeira qualidade, facultando-se à fiscalização da Cessão de Uso a possibilidade de solicitar, a qualquer momento, a substituição daquele que julgar inadequado.

4.2.5 – É de responsabilidade da cessionária a instalação e a operação de todos os equipamentos necessários ao pleno funcionamento em número suficiente para possibilitar aos usuários atendimento ágil e eficiente.

Não será autorizada a venda ou exposição, sob pena de rescisão contratual, de:

– Bilhetes lotéricos;

– Caça-níqueis;

– Cigarros ou qualquer tipo de tabaco;

– Qualquer tipo de medicamento ou produtos tóxicos

– Não será permitido à **CESSIONÁRIA:**

4.2.6 – Utilização de alto-falantes e/ou congêneres que produzam som ou ruídos, acima do permitido pela legislação vigente.

4.2.7 – A guarda ou depósitos de produtos inflamáveis, explosivos, corrosivos, tóxicos ou de forte odor, exceto álcool e gás.

4.2.8 – Fornecer produtos por meio de **DELIVERY**.

4.2.9 – Delivery, que em português significa "entrega" ou "entrega a domicílio", é um serviço que permite aos clientes receber produtos ou refeições diretamente em casa, escritório ou local de escolha, sem a necessidade de sair do seu local.

4.2.10 – Os serviços a serem executados deverão obedecer rigorosamente às normas e códigos aplicáveis ao serviço em pauta. Devendo ser consideradas, com o que se estipula neste documento, todas as normas relativas aos serviços de preparação, embalagem, armazenamento, transporte, distribuição e exposição de alimentos, compreendendo entre outras:

4.2.11 – Código de Defesa do Consumidor;

4.2.12 – Resolução RDC nº 216, de 15 de Setembro de 2004 da ANVISA, que dispõe sobre Regulamento Técnico de Boas Práticas para Serviços de Alimentação.

4.2.13 – Portaria nº 326, de 30 de Julho de 1994, da Secretaria de Vigilância Sanitária, do Ministério da Saúde.

- O espaço cedido destina-se a exploração comercial exclusivamente de serviços de lanchonete.
- Em nenhuma hipótese poderão ser transferidos a terceiros a cessão do espaço físico.
- A Cessionária poderá realizar outras benfeitorias que julgar necessárias somente mediante autorização expressa da CONTRATANTE, ficando estas incorporadas ao imóvel, sem que assista à CONTRATADA o direito de retenção ou indenização sob qualquer título.
- Em nenhuma hipótese poderão ser transferidos a terceiros a cessão do espaço físico.
- A CESSIONÁRIA deverá responsabilizar-se pela segurança do local e dos seus funcionários, durante o horário de funcionamento.

– Planta do local:

- A área objeto da concessão compreende:
 - a) Campo de futebol, com traves, alambrado (quando existir) e gramado.
 - b) Quadra de bocha, com estrutura completa.
 - c) Sanitários, masculino e feminino.
 - d) Lanchonete, com cozinha e área de atendimento.
 - e) Área ajardinada e gramada, de uso comum.
- O cessionário deverá zelar por toda a área descrita nos itens acima.
- Somente haverá exploração comercial do item “d”.

5 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

- Quadra de bocha (inclusive cobertura): 240,13 m²
- Vestiários: 169,35 m²
- Lanchonete (sem cobertura da frente): 22,70 m²
- Cobertura em frente à lanchonete: 91,91 m²
- Tudo: 524,09 m²

Não se pode medir quantas pessoas visitarão o local diariamente, já que o local foi reformado recentemente e não estava sendo utilizado para práticas esportivas ou lazer.

6 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Vislumbra-se a cessão de espaço de lanchonete de forma indireta por entender-se que é a opção mais econômica, eficiente e eficaz para o local, pois em caso de optar por produção direta dos alimentos (com a obtenção de todos os recursos inerentes à atividade), seria necessário um dispêndio financeiro para a compra dos vários insumos (alimentos em geral), dos vários equipamentos necessários à cozinha (fogões, panelas, refrigerados), e, não menos importante e ainda mais dispendioso, a contratação dos serviços dos profissionais que seriam necessários para o preparo, distribuição e limpeza da cozinha, e dos demais ambientes correlatos a atividade.

Além de que o vencedor deverá zelar pela área, gerando uma economia maior para o município.

A licitação visando a Cessão Administrativa de Uso de espaço público é a solução que satisfaz os princípios constitucionais descritos no Art. 5º, da lei 14.133/21.

A forma de contratação proposta é a cessão de uso de espaço físico remunerado, para fins comerciais de serviços de lanchonete, por meio de **PREGÃO ELETRÔNICO**, do tipo “maior oferta”, a qual consiste em um Contrato Administrativo onde o poder público atribui a utilização exclusiva de um bem de seu domínio a particulares, para que o explore segundo a sua destinação específica, a qual encontra amparo na Lei nº 14133/2021, e demais legislações pertinentes.

7 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Foi realizada a Avaliação Imobiliária, pela Comissão de avaliação de Bens Imóveis, da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, nomeada pelo Decreto n.º 9.396 de 17 de janeiro de 2025) (documento anexo)

Custo estimado: R\$ 300,00 (trezentos reais) mensais.

Para que os produtos tenham valores acessíveis a todos usuários do local, a Administração ISENTARÁ a empresa CESSIONÁRIA dos custos com o consumo de água, e de energia elétrica, desde que sejam praticados uso racional.

Caso a CESSIONÁRIA não realize o uso racional de energia elétrica, a CEDENTE poderá rever a isenção descrita no item anterior, realizando a cobrança pelo ressarcimento ao erário.

8 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A contratação de serviço de lanchonete por meio de cessão onerosa de espaço visa oferecer serviço de qualidade, dentro do “**Complexo Esportivo Valdecir José Bertoco**”, proporcionando mais segurança aos usuários e visitantes.

A prestação de serviço de fornecimento de alimentação por meio de captação de empresa do ramo justifica-se pela demanda do “**Complexo Esportivo Valdecir José Bertoco**”, que diariamente recebe inúmeros visitantes, sendo um público variado, de crianças, adultos e idosos, uma vez que não há estabelecimentos comerciais próximos, o que limita o acesso a lanches de qualidade.

9 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Não há que se falar em parcelamento do objeto, tendo em vista que a presente contratação trata de cessão de uso de lanchonete pertencente à Administração Pública para fins de exploração comercial por particular. Nos termos do art. 40, § 2º da Lei nº 14.133/2021, o parcelamento somente é admissível quando técnica e economicamente viável e quando não houver prejuízo ao conjunto do objeto, o que não se verifica na presente hipótese, uma vez que a cessão constitui um objeto único, indivisível e funcionalmente integrado. O eventual fracionamento comprometeria a finalidade da contratação, descaracterizando a própria natureza da cessão de uso, razão pela qual o parcelamento se mostra juridicamente inviável.

10 – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A decisão de permitir o uso de um bem público por terceiros é uma estratégia adotada por muitos municípios como uma forma eficaz de otimizar o uso desses recursos e promover benefícios para a comunidade local.

Essa abordagem é fundamentada em diversos benefícios e considerações práticas que justificam sua adoção.

Oferecer a opção de alimentação dentro da “**Complexo Esportivo Valdecir José Bertoco**”, proporcionaria mais comodidade e conforto, incentivando um maior fluxo de pessoas e promovendo o uso democrático do espaço público.

Além disso, a cessão desse espaço para uma lanchonete pode representar uma fonte adicional de receita para o município. Por meio do pagamento mensal, o município poderia obter recursos financeiros que poderiam ser investidos projetos de interesse público.

11 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Não há providências específicas a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato.

12 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não se faz necessário proceder a outras contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda, visto que a contratação do serviço licitado atende toda necessidade existente.

13 – IMPACTOS AMBIENTAIS

Não foram identificados impactos ambientais significativos decorrentes dessa contratação, entretanto no que tange aos critérios e práticas de Sustentabilidade Ambiental, a Cessionária deverá se atentar em alguns requisitos:

- Respeito as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos de acordo com o Lei nº 12.305/2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos.
- Desenvolver ou adotar manuais de procedimentos de descarte de materiais potencialmente poluidores, dentre os quais: pilhas, baterias e outros materiais que contenham em suas composições o chumbo, cádmio, mercúrio e seus compostos (se houver).
- Esses requisitos de sustentabilidade no processo de contratação pode ajudar a garantir que a empresa selecionada esteja alinhada com os princípios de responsabilidade ambiental e social, além de promover práticas sustentáveis na prestação de serviços de saúde.
- Critérios estabelecidos para contratação, ao qual, tange o quesito sustentabilidade, independente do local de atuação da empresa, seja no ambiente privado ou público todos os itens deverão ser respeitados.

14 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Após estudo técnico realizado pela equipe responsável, observando os requisitos operacionais, estruturais e legais necessários para o funcionamento de lanchonete, especialmente quanto às normas sanitárias, de segurança e de atendimento ao público, concluiu-se que a solução mais adequada ao interesse público é a cessão onerosa de uso do espaço, e não a contratação direta de serviços.

A opção pela cessão onerosa de uso justifica-se pelo fato de que a Administração Pública não será a tomadora direta do serviço, limitando-se a disponibilizar o espaço público para exploração econômica por particular, mediante contrapartida financeira mensal, cabendo ao cessionário a integral responsabilidade pela operação, manutenção, aquisição de insumos, contratação de pessoal e cumprimento das exigências legais, sem qualquer vínculo com o Município.

Sob o aspecto técnico, a cessão mostra-se plenamente viável, uma vez que o local dispõe de infraestrutura básica compatível com a atividade, sendo necessária apenas a adequação operacional pelo futuro cessionário, conforme as normas vigentes.

Do ponto de vista administrativo e econômico, a medida revela-se vantajosa, pois:

- Possibilita a oferta contínua de serviços de alimentação aos frequentadores da “Complexo Esportivo Valdecir José Bertoco”;
- Promove o uso eficiente do patrimônio público, evitando a ociosidade do espaço;
- Gera receita ao Município, por meio do pagamento mensal pela cessão;
- Elimina custos operacionais e trabalhistas à Administração;
- Transfere ao particular os riscos da atividade econômica.

Diante desses fatores, conclui-se que a cessão onerosa de uso é tecnicamente viável, juridicamente adequada e economicamente vantajosa, atendendo ao interesse público e às diretrizes de eficiência na gestão dos bens públicos.

15 – CLASSIFICAÇÃO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)

15.1 – O estudo técnico em questão não contém informações sensíveis, conforme estabelecido pela Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) –, Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018.

Ivan Paschoaletto Kojima
Elaborador e Gestor do Contrato

José Roberto Pimenta
Secretário Municipal de Esporte, Lazer e Juventude.

ANEXO I B – MATRIZ DE ALOCAÇÃO DE RISCOS

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 161902/2026
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 45/2026

1. OBJETO

A presente Matriz de Alocação de Riscos estabelece a distribuição dos riscos inerentes à execução do contrato de cessão onerosa de uso de bem público para exploração de lanchonete e administração do Complexo Esportivo Valdecir José Bertoco, nos termos do art. 103 da Lei nº 14.133/2021.

2. FINALIDADE

A matriz tem por finalidade:

- I – definir previamente a responsabilidade das partes sobre eventos supervenientes;
- II – preservar o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato;
- III – conferir maior segurança jurídica à execução contratual;
- IV – orientar a análise de eventuais pleitos de reequilíbrio.

3. DIRETRIZES GERAIS

3.1 A alocação dos riscos observa:

- A natureza do contrato (cessão onerosa de uso);
- A capacidade de cada parte de gerenciar o risco;
- O princípio da eficiência e da responsabilidade objetiva do contratado.

3.2 Nos termos do art. 103, §5º, da Lei nº 14.133/2021:

- Considera-se mantido o equilíbrio econômico-financeiro quando o risco ocorrer conforme aqui alocado;
- Não caberá recomposição do equilíbrio para riscos assumidos pela parte responsável.

3.3 Excetua-se:

- I – alterações unilaterais promovidas pela Administração;
- II – alterações legais tributárias que impactem diretamente o contrato;
- III – eventos extraordinários não previstos nesta matriz.

4. MATRIZ DE ALOCAÇÃO DE RISCOS

Nº	RISCO	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL	MEDIDAS MITIGADORAS
1	Risco de demanda	Baixo fluxo de clientes ou receita inferior ao esperado	CESSIONÁRIA	Gestão comercial e estratégia de vendas
2	Custos operacionais	Aumento de preços de insumos, mão de obra ou fornecedores	CESSIONÁRIA	Planejamento financeiro e controle de custos
3	Gestão do serviço	Falhas no atendimento, higiene ou funcionamento	CESSIONÁRIA	Cumprimento das normas e fiscalização
4	Conservação do espaço	Deterioração por uso inadequado	CESSIONÁRIA	Manutenção preventiva e corretiva
5	Danos ao patrimônio	Danos causados por uso indevido	CESSIONÁRIA	Reparação imediata e responsabilidade integral
6	Consumo de água/energia	Uso excessivo que descaracterize uso racional	COMPARTILHADO	Controle pela cessionária e fiscalização da cedente
7	Caso fortuito/força maior	Eventos imprevisíveis (climáticos, desastres, etc.)	COMPARTILHADO	Suspensão/adequação contratual
8	Vícios estruturais preexistentes	Problemas anteriores à cessão	CEDENTE	Correção pela Administração
9	Benfeitorias e adequações	Necessidade de melhorias no espaço	CESSIONÁRIA	Mediante autorização prévia
10	Obrigações trabalhistas	Encargos com empregados	CESSIONÁRIA	Responsabilidade exclusiva
11	Normas sanitárias	Descumprimento de regras da vigilância sanitária	CESSIONÁRIA	Atendimento às normas da ANVISA
12	Alterações legais	Mudanças legislativas ou tributárias	COMPARTILHADO	Aplicação legal do reequilíbrio, quando cabível
13	Inadimplência	Atraso ou não pagamento da outorga	CESSIONÁRIA	Multas, juros e sanções

14	Uso indevido do espaço	Atividades não autorizadas	CESSIONÁRIA	Fiscalização e penalidades
15	Segurança operacional	Segurança de clientes e funcionários	CESSIONÁRIA	Responsabilidade direta pela operação
16	Alterações administrativas	Mudanças determinadas pela Administração	CEDENTE	Aplicação do art. 124 da Lei 14.133

5. DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

5.1 O equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato será considerado mantido quando os riscos ocorrerem conforme sua alocação nesta matriz.

5.2 Não caberá reequilíbrio em razão de:

- Riscos assumidos pela CESSIONÁRIA;
- Eventos previsíveis inerentes à atividade econômica.

5.3 Caberá reequilíbrio apenas nas hipóteses legais:

- I – alteração unilateral do contrato pela Administração;
- II – alteração tributária superveniente;
- III – eventos excepcionais não previstos e não alocados.

6. DISPOSIÇÕES FINAIS

6.1 A presente matriz integra o edital e o contrato, vinculando as partes.

6.2 Eventuais controvérsias deverão observar, prioritariamente, a distribuição de riscos aqui estabelecida.

6.3 A participação na licitação implica plena ciência e aceitação desta matriz de riscos.

7. ACEITAÇÃO

A licitante declara, ao apresentar proposta, que:

- Tem pleno conhecimento desta Matriz de Riscos;
- Concorde com a alocação estabelecida;
- Renuncia a pleitos de reequilíbrio relacionados aos riscos assumidos, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

ANEXO II – MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO Nº:/202...

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 161902/2026

MODALIDADE: PREGÃO ELETRÔNICO Nº/202...

VIGÊNCIA: 05 (CINCO) ANOS

VALOR: R\$

Aos.....dias do mês de do ano de....., a **PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA**, com sede na cidade de Olímpia/SP, na Praça Rui Barbosa, nº 54, Patrimônio de São João Batista, CEP: 15400-081, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.596.151/0001-55, neste ato representado(a) pelo(a) Senhor(a) Secretário(a) (cargo e nome), nomeado(a) pela Portaria nº, de de de 20..., publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município de de de, doravante denominado **CEDENTE**, e o(a), inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº, sediado(a) na, em doravante designado **CESSIONÁRIO**, neste ato representado(a) por (nome e função no CESSONÁRIO), conforme atos constitutivos da empresa OU procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no **Processo nº 161902/2026**, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, do Decreto Municipal nº 9.039, de 31 de janeiro de 2024 e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do **Pregão Eletrônico n. .../....**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1 – CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 – O objeto do presente instrumento é a **CESSÃO DE USO ONEROSO DA ÁREA PÚBLICA LOCALIZADA NO “COMPLEXO ESPORTIVO VALDECIR JOSÉ BERTOCO”, NO DISTRITO DE BAGUAÇU, COMPOSTA POR CAMPO DE FUTEBOL, QUADRA DE BOCHA, SANITÁRIOS, LANCHONETE, PARA FINS DE EXPLORAÇÃO COMERCIAL DA LANCHONETE E ADMINISTRAÇÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DOS DEMAIS ESPAÇOS NA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA/SP**, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2 – Objeto da contratação:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CÓDIGO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO A TÍTULO ONEROSO PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL	2.01.11.1045-3	SERVIÇO	01		

1.3 – Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.3.1 – O Termo de Referência;

1.3.2 – O Edital da Licitação;

1.3.3 – A Proposta do CESSONÁRIO;

1.3.4 – Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2 – CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1 – O prazo de vigência da contratação é de 05 (cinco) anos, contados a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogada, mediante interesse público devidamente justificado, até o limite máximo de 10 (dez) anos, nos termos do art. 110 da Lei nº 14.133/2021.

2.2 – A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o CESSIONÁRIO, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

2.3 – Estar formalmente demonstrado no processo que a forma de prestação dos serviços tem natureza continuada;

2.4 – Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente;

2.5 – Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização do serviço;

2.6 – Haja manifestação expressa do CESSIONÁRIO informando o interesse na prorrogação;

2.7 – Seja comprovado que o CESSIONÁRIO mantém as condições iniciais de habilitação; e

2.8 – O CESSIONÁRIO não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

2.9 – A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

2.10 – Nas eventuais prorrogações contratuais, os custos não renováveis já pagos ou amortizados ao longo do primeiro período de vigência da contratação deverão ser reduzidos ou eliminados como condição para a renovação.

2.11 – O contrato não poderá ser prorrogado quando o CESSIONÁRIO tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

3 – CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1 – Regime de Execução:

3.1.1 – O regime de execução do objeto será de empreitada por preço global.

3.2 – Condições de execução:

3.2.1 – A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

3.2.1.1 – O início da execução dos serviços deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias da emissão da Ordem de Serviço.

3.2.1.2 – Será concedido ao vencedor, carência de 06 (seis) meses contados a partir da assinatura do contrato.

3.3 – Local e horário da prestação dos serviços:

3.3.1 – Local: “Complexo Esportivo Valdecir José Bertoco”, local este onde já existe um campo de futebol, tendo como referência a Rua Izolino Moreira.

3.3.2 – O funcionamento da lanchonete deverá estar dentro do horário de segunda a sexta-feira das 08:00 h as 22:00 h e sábado e domingo das 08:00 h as 20:00 h.

3.4 – Requisitos Da Contratação E Obrigações Da Cessionária

3.4.1 – O Cessionário utilizará o imóvel público licitado exclusivamente para a exploração comercial varejista de lanchonete.

3.4.2 – Os serviços serão executados conforme discriminado abaixo:

3.4.2.1 – Os serviços se dará no “Complexo Esportivo Valdecir José Bertoco”, local este onde já existe um campo de futebol, tendo como referência a Rua Izolino Moreira, Distrito de Baguaçu, São Paulo.

3.4.2.2 – O horário de funcionamento e atendimento do espaço cedido deverá obrigatoriamente ter aprovação da Secretaria de Esportes, Lazer e Juventude, por meio de informativo via Sistema Eletrônico de Informações (SEI)

3.4.2.3 – A Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia não se responsabilizará pela execução do serviço de lanchonete da CESSIONÁRIA, ficando a mesma responsável pela prestação do serviço.

3.4.2.4 – O MIX de produtos ofertados pela empresa deverá contemplar o cardápio mínimo.

Cardápio Mínimo			
1 – Lanches, Salgados e Doces			
Subitem	Descrição	Informações específicas do produto e /ou ingredientes	Unidade
1	Pão Quente	Pão francês (50g) com manteiga ou margarina	Unidade
2	Misto Quente	Pão de forma tradicional ou pão francês (50g), presunto e queijo (20g)	Unidade
3	Sanduíche Natural	Pão integral ou de forma tradicional. Recheio: frango desfiado ou atum desfiado, requeijão ou ricota ou queijo minas, cenoura ralada, alface ou rúcula, tomate.	Unidade
4	Pão de queijo pequeno	Pão de queijo, tipo mineiro	Unidade
5	Esfiha	Massa assada Recheios, pelo menos 02 sabores: carne ou frango, legumes, calabresa, etc	Unidade
6	Empada	Massa assada Recheios, pelo menos 02 sabores: carne ou frango, legumes, palmito, etc	Unidade
7	Pastel frito ou assado.	Massa assada Recheios, pelo menos 02 sabores: carne ou frango, legumes, palmito, calabresa, etc	Unidade
8	Coxinha	Farinha de trigo, sal, Margarina, ovos. Recheio: Frango, Carne, frango com catupiry.	Unidade
9	Bolo simples	Bolo simples sem recheio: fubá com coco, cenoura, laranja, formigueiro, nega maluca, chocolate, entre outros. Fatia com no mínimo 100g.	Fatia
10	Sorvete	Sorvete Sabores variados de fruta e ao leite, pote, copo e picolé.	Unidade

2-Bebidas			
Subitem	Descrição	Informações específicas do produto e /ou ingredientes	Unidade
1	Café	Copo de 50 ml. Observação: não adoçado. Disponibilizar de açúcar refinado e adoçante à parte.	Unidade
2	Água mineral sem Gás	Garrafa 500ml	Unidade
3	Água mineral com Gás	Garrafa 500ml	Unidade
4	Água de Coco	Natural in natura, no copo ou caixinha	Unidade
5	Suco natural de frutas	Copo de 300ml. Pelo menos 2 sabores: limão, abacaxi, laranja, maracujá,... etc	Unidade
6	Refrigerante lata	Lata 350ml, Vários sabores	Unidade
7	Refrigerante lata zero ou diet	Lata 350ml, Vários sabores	Unidade
8	Refrigerante pet	Pet 200ml, vários sabores	Unidade
9	Refrigerante pet zero ou diet	Pet 200ml, vários sabores	Unidade
10	Bebida isotônica	Pet 500 ml	Unidade
11	Energético	Lata	Unidade

3.4.3 – Os alimentos servidos deverão ser preparados com produtos de qualidade, e obedecer às recomendações da Anvisa e Vigilância Sanitária.

3.4.4 – O valor dos produtos comercializados será pago diretamente pelo cliente à CESSIONÁRIA, não tendo o CEDENTE qualquer participação ou responsabilidade pelo pagamento.

3.4.5 – A empresa vencedora do certame deverá providenciar confecção da fachada (painel de indicação da lanchonete), que deverá seguir as normas de identidade visual do local a ser providenciado pela Secretaria de Esporte, Lazer e Juventude.

3.4.5.1 – Antes da finalização, deverá obrigatoriamente apresentar o Layout a Secretaria de Esporte, Lazer e Juventude, que dará seu aval quanto a confecção do projeto concebido. por meio de informativo via Sistema Eletrônico de Informações (SEI).

3.4.6 – Do atendimento:

3.4.6.1 – O atendimento na lanchonete deverá ser cordial, respeitoso e natural.

3.4.6.2 – O atendente deverá sempre usar:

3.4.6.2.1 – Touca higiênica para evitar que o cabelo caia nos alimentos;

3.4.6.2.2 – Luvas descartáveis, para manuseio dos alimentos,

3.4.6.2.3 – Estar bem-vestido, de preferência, com uniforme contendo o nome do estabelecimento.

3.4.6.2.4 – Todos os utensílios fornecidos pela cessionária deverão ser de primeira qualidade, facultando-se à fiscalização da Cessão de Uso a possibilidade de solicitar, a qualquer momento, a substituição daquele que julgar inadequado.

3.4.6.2.5 – É de responsabilidade da cessionária a instalação e a operação de todos os equipamentos necessários ao pleno funcionamento em número suficiente para possibilitar aos usuários atendimento ágil e eficiente.

3.4.7 – Não será autorizada a venda ou exposição, sob pena de rescisão contratual, de:

3.4.7.1 – Bilhetes lotéricos;

3.4.7.2 – Caça-níqueis;

3.4.7.3 – Cigarros ou qualquer tipo de tabaco;

3.4.7.4 – Qualquer tipo de medicamento ou produtos tóxicos.

3.4.8 – Não será permitido à CESSIONÁRIA:

3.4.8.1 – Utilização de alto-falantes e/ou congêneres que produzam som ou ruídos;

3.4.8.2 – A guarda ou depósitos de produtos inflamáveis, explosivos, corrosivos, tóxicos ou de forte odor, exceto álcool e gás.

3.4.8.3 – Fornecer produtos por meio de DELIVERY.

3.4.8.3.1 – Delivery, que em português significa "entrega" ou "entrega a domicílio", é um serviço que permite aos clientes receber produtos ou refeições diretamente em casa, escritório ou local de escolha, sem a necessidade de sair do seu local.

3.4.9 – Os serviços a serem executados deverão obedecer rigorosamente às normas e códigos aplicáveis ao serviço em pauta. Devendo ser consideradas, com o que se estipula neste documento, todas as normas relativas aos serviços de preparação, embalagem, armazenamento, transporte, distribuição e exposição de alimentos, compreendendo entre outras:

3.4.9.1 – Código de Defesa do Consumidor;

3.4.9.2 – Resolução RDC nº 216, de 15 de Setembro de 2004 da ANVISA, que dispõe sobre Regulamento Técnico de Boas Práticas para Serviços de Alimentação.

3.4.9.3 – Portaria nº 326, de 30 de Julho de 1994, da Secretaria de Vigilância Sanitária, do Ministério da Saúde.

3.4.10 – O espaço cedido destina-se a exploração exclusivamente de serviços de lanchonete.

3.4.11 – Em nenhuma hipótese poderão ser transferidos a terceiros a cessão do espaço físico.

3.4.12 – A CESSIONÁRIA deverá responsabilizar-se pela segurança do local e dos seus funcionários, durante o horário de funcionamento.

3.5 – Modelo de gestão do contrato:

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

3.5.2 – Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

3.5.3 – As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

3.5.4 – O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

3.5.5 – Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando

houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

3.5.6 – Preposto:

3.5.6.1 – A Contratada designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto CESSIONÁRIO.

3.5.6.2 – A CEDENTE poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a Contratada designará outro para o exercício da atividade.

3.5.7 – Rotinas de Fiscalização:

3.5.7.1 – A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

3.5.8 – Fiscalização:

3.5.8.1 – O fiscal deverá acompanhar o contrato e fiscalizar a entrega dos materiais, registrando todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados.

3.5.8.2 – A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

3.5.8.3 – A fiscalização contratual observará a totalidade do disposto no Decreto Municipal nº 8.720, de 2023.

3.5.8.4 – A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do CESSIONÁRIO, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do CEDENTE ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.

3.6 – Gestor do Contrato:

3.6.1 – O gestor deverá acompanhar o contrato, registrando todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados.

3.6.2 – A gestão do observará a totalidade do disposto no Decreto Municipal nº 8.720, de 2023.

3.6.3 – O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente à Divisão de Gestão e Logística para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

4 – CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1 – Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

5 – CLÁUSULA QUINTA – PREÇO

5.1 – O valor total da contratação é de R\$ (Valor por extenso)

5.2 – No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de

administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

6 – CLÁUSULA SEXTA – PAGAMENTO

6.1.1 – O pagamento pela cessão de direito real de uso da lanchonete será realizado pela Cessionária ao Município da Estância Turística de Olímpia, de forma mensal.

6.1.2 – O pagamento deverá ser efetuado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, em conta específica indicada pelo Município.

6.1.3 – Em caso de atraso no pagamento, incidirão juros de mora de 1% ao mês e multa de 2% sobre o valor devido.

6.1.4 – Caso o atraso seja superior a 30 dias, poderá haver notificação à Cessionária, sujeitando-a a sanções previstas no contrato, inclusive a rescisão em casos de inadimplência contínua.

6.1.5 – A Cessionária deverá enviar à administração municipal os comprovantes dos pagamentos realizados mensalmente, anexando-os aos relatórios de prestação de contas, para transparência e controle financeiro.

6.1.6 – O valor da remuneração ofertado será reajustado, anualmente, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, acumulado dos 12 (doze) meses anteriores ao aludido reajuste.

7 – CLÁUSULA SÉTIMA – REAJUSTE

7.1 – Os preços inicialmente CESSIONÁRIOS são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, em 27/01/2026.

7.2 – Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do CESSIONÁRIO, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo CEDENTE, do Índice de Preços ao Consumidor – IPCA, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

7.3 – Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

7.4 – No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o CEDENTE pagará ao CESSIONÁRIO a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

7.5 – Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

7.6 – Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

7.7 – 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.

O reajuste será realizado por apostilamento.

8 – CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DO CEDENTE

8.1 – São obrigações do CEDENTE:

- 8.1.1 – Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo CESSIONÁRIO, de acordo com o contrato e os estabelecidos no Termo de Referência e seus anexos;
- 8.1.2 – Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
- 8.1.3 – Notificar o CESSIONÁRIO, por escrito, sobre vícios, defeitos incorreções, imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas na execução do objeto contratual, fixando prazo para que seja substituído, reparado ou corrigido, total ou parcialmente, às suas expensas, certificando-se de que as soluções por ele propostas sejam as mais adequadas;
- 8.1.4 – Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo CESSIONÁRIO;
- 8.1.5 – Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal relativa à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;
- 8.1.6 – Efetuar o pagamento ao CESSIONÁRIO do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência;
- 8.1.7 – Aplicar ao CESSIONÁRIO as sanções previstas na lei e neste Contrato;
- 8.1.8 – Não praticar atos de ingerência na administração do CESSIONÁRIO, tais como:
- 8.1.9 – indicar pessoas expressamente nominadas para executar direta ou indiretamente o objeto CESSIONÁRIO;
- 8.1.10 – fixar salário inferior ao definido em lei ou em ato normativo a ser pago pelo CESSIONÁRIO;
- 8.1.11 – estabelecer vínculo de subordinação com funcionário do CESSIONÁRIO;
- 8.1.12 – definir forma de pagamento mediante exclusivo reembolso dos salários pagos;
- 8.1.13 – demandar a funcionário do CESSIONÁRIO a execução de tarefas fora do escopo do objeto da contratação; e
- 8.1.14 – prever exigências que constituam intervenção indevida da Administração na gestão interna do CESSIONÁRIO.
- 8.1.15 – Cientificar o órgão de representação judicial do município para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo CESSIONÁRIO;
- 8.1.16 – Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste;
- 8.1.17 – A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
- 8.1.18 – Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo CESSIONÁRIO no prazo máximo de 30 (trinta) dias;
- 8.1.19 – Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais;

8.1.20 – Comunicar o CESSIONÁRIO na hipótese de posterior alteração do projeto pelo CEDENTE, no caso do art. 93, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021.

8.2 – A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo CESSIONÁRIO com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do CESSIONÁRIO, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

8.3 – Permitir o livre acesso do Cessionário e seus funcionários, no local.

8.4 – Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do objeto do contrato que estejam em desacordo com o avençado, para que sejam adotadas as devidas providências.

8.5 – Exigir a reparação de danos causados pelo uso indevido dos equipamentos e instalações físicas fornecidas para execução dos serviços.

8.6 – Notificar, formal e tempestivamente, a Cessionária sobre as irregularidades observadas na execução do contrato ou instrumento substitutivo nos termos da Lei 14133/24.

8.7 – Notificar a Cessionária por escrito e com antecedência, sobre multas, penalidades e quaisquer débitos de sua responsabilidade;

8.8 – Aplicar as sanções administrativas contratuais pertinentes, em caso de inadimplemento.

8.9 – Fornecer a qualquer tempo e com presteza, mediante solicitação da Cessionária, informações adicionais, dirimir dúvidas e orientá-la em todos os casos omissos.

8.10 – Fiscalizar rigorosamente, através de um representante da Secretaria Municipal Requerente a execução dos serviços, estabelecendo se estes obedecem às condições e especificações mínimas exigidas pelo MUNICÍPIO.

9 – CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO

9.1 – O CESSIONÁRIO deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e dos estabelecidos em edital e seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

9.2 – Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

9.3 – Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens e serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

9.4 – Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo CEDENTE, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

9.5 – Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro da Prefeitura da Estância Turística de Olímpia, o CESSIONÁRIO deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos:

- 9.5.1 – prova de regularidade relativa à Seguridade Social;
- 9.5.2 – certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;
- 9.5.3 – certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do CESSIONÁRIO;
- 9.5.4 – Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e
- 9.5.5 – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.
- 9.6 – Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao CEDENTE e não
- 9.7 – poderá onerar o objeto do contrato;
- Comunicar ao Fiscal do contrato tempestivamente, observada a urgência da situação, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual, não ultrapassando o prazo de 24 (vinte e quatro) horas;
- 9.8 – Paralisar, por determinação do CEDENTE, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros;
- 9.9 – Manter, durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;
- 9.10 – 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;
- 9.11 – Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas;
- 9.12 – Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 9.13 – 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;
- 9.14 – Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do CEDENTE;
- 9.15 – Alocar os empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, com habilitação e conhecimento adequados;
- 9.16 – Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos;
- 9.17 – Fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação de regência;
- 9.18 – Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local de execução do objeto e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina;

- 9.19 – Submeter previamente, por escrito, ao CEDENTE, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere;
- 9.20 – Cumprir as normas de proteção ao trabalho, inclusive aquelas relativas à segurança e à saúde no trabalho;
- 9.21 – Não submeter os trabalhadores a condições degradantes de trabalho, jornadas exaustivas, servidão por dívida ou trabalhos forçados;
- 9.22 – Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos de idade, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos de idade, observada a legislação pertinente;
- 9.23 – Não submeter o menor de dezoito anos de idade à realização de trabalho noturno e em condições perigosas e insalubres e à realização de atividades constantes na Lista de Piores Formas de Trabalho Infantil, aprovada pelo Decreto nº 6.481, de 12 de junho de 2008;
- 9.24 – Receber e dar o tratamento adequado a denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho;
- 9.25 – Manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato;
- 9.25.1 – A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.
- 9.26 – 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 CEDENTE ou de agente público que tenha desempenhado função na licitação ou que atue na fiscalização ou gestão do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;
- 9.27 – Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo CEDENTE ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do contrato;
- 9.28 – Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato;
- 9.29 – Assegurar aos seus trabalhadores ambiente de trabalho e instalações em condições adequadas ao cumprimento das normas de saúde, segurança e bem-estar no trabalho;
- 9.30 – Fornecer equipamentos de proteção individual (EPI) e equipamentos de proteção coletiva (EPC), quando for o caso;
- 9.31 – Garantir o acesso do CEDENTE, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do contrato;
- 9.32 – Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram o Termo de Referência, no prazo determinado;
- 9.33 – Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as normas internas da Administração;
- 9.34 – Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pelo contrato, devendo o CESSIONÁRIO relatar ao CEDENTE toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função;

9.35 – O cessionário deverá:

9.35.1 – Realizar manutenção preventiva e corretiva das estruturas.

9.35.2 – Garantir cortes periódicos do gramado, nivelamento e conservação do campo.

9.35.3 – Manter a quadra de bocha em condições de uso.

9.35.4 – Manter a limpeza diária do espaço, incluindo sanitários e área externa.

9.35.5 – Repor itens básicos de consumo e conservação (papel, sabonete, lâmpadas etc.). Esses insumos serão oferecidos pela Secretaria de Esporte, Lazer e Juventude.

9.35.6 – Preservar fachadas, portas, janelas e demais componentes das edificações.

9.35.7 – Zelar pela integridade física de equipamentos e mobiliários públicos.

10 – CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

10.1 – As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

10.2 – Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

10.3 – É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

10.4 – A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo CESSIONÁRIO.

10.5 – Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do CESSIONÁRIO eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

10.6 – É dever do CESSIONÁRIO orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

10.7 – O CESSIONÁRIO deverá exigir de SUBOPERADORES e SUBCESSIONÁRIOS o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

10.8 – O CEDENTE poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o CESSIONÁRIO atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

10.9 – O CESSIONÁRIO deverá prestar, no prazo fixado pelo CEDENTE, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

10.10 – Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões,

desvios ou abusos.

10.10.1 – Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

10.11 – O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

10.12 – Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

11 – CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

11.1 – Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

12 – CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1 – Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o CESSIONÁRIO que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.2 – Serão aplicadas ao CESSIONÁRIO que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- I. **Advertência**, quando o CESSIONÁRIO der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- II. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- III. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

IV. Multa:

- (1) Moratória, para as infrações descritas no item “d”, de 0,7% (zero virgula sete por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias.
- (2) Moratória de 0,07% (sete centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia;
- (3) O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias para apresentação, suplementação ou reposição da garantia autoriza a Administração a promover a extinção 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.
- (4) Compensatória, para as infrações descritas acima alíneas “e” a “h” de 5% (cinco por cento) a 10% (dez por cento) do valor da contratação.
- (5) Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista acima na alínea “c”, de 5% (cinco por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.
- (6) Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “b”, de 5% (cinco por cento) a 10% (dez por cento) do valor da contratação.
- (7) Compensatória, em substituição à multa moratória para a infração descrita acima na alínea “d”, de 15% (quinze por cento) do valor da contratação,
- (8) Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “a”, de 10% (dez por cento) a 15% (quinze por cento) do valor da contratação.

12.3 – A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao CEDENTE (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)

12.4 – Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.4.1 – Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)

12.4.2 – Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo CEDENTE ao CESSIONÁRIO, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.4.3 – Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.5 – A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao CESSIONÁRIO, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021,

para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.6 – Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, bem como os cadastrados pela empresa no CRC (Cadastro de Fornecedores da Prefeitura do Município da Estância Turística de Olímpia).

12.7 – Os endereços de e-mail informados na proposta comercial e/ou cadastrados no CRC (Cadastro de Fornecedores da Prefeitura do Município da Estância Turística de Olímpia) serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

12.8 – Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

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

12.9 – Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

12.10 – A personalidade jurídica do CESSIONÁRIO poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o CESSIONÁRIO, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021)

12.11 – O CEDENTE deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021)

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

12.13 – Os débitos do CESSIONÁRIO para com a Administração CEDENTE, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o CESSIONÁRIO possua com o mesmo órgão ora CEDENTE.

13 – CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

13.1 – O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

13.2 – O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o CEDENTE, quando este não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

13.3 – A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do CESSIONÁRIO pelo CEDENTE nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

13.4 – Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

13.5 – O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13.6 – Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

13.7 – A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

13.8 – Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

13.9 – O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

13.9.1 – Do balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.9.2 – Da relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.9.3 – Das indenizações e multas.

13.10 – A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório.

13.11 – O CEDENTE poderá ainda:

13.11.1 – nos casos de obrigação de pagamento de multa pelo CESSIONÁRIO, reter a garantia prestada a ser executada, conforme legislação que rege a matéria; e

13.11.2 – nos casos em que houver necessidade de ressarcimento de prejuízos causados à Administração, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei n.º 14.133, de 2021, reter os eventuais créditos existentes em favor do CESSIONÁRIO decorrentes do contrato.

13.12 – O contrato poderá ser extinto caso se constate que o CESSIONÁRIO mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade CEDENTE ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação, ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

14 – CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES

14.1 – Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

14.2 v O CESSIONÁRIO é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

14.3 – As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do CEDENTE, 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.

14.4 – Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

15 – CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1 – As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

- I) Gestão/Unidade:
- II) Fonte de Recursos:
- III) Classificação Funcional:
- IV) Elemento de Despesa:
- V) Dotação:

16 – CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS

16.1 – Os casos omissos serão decididos pelo CEDENTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

17 – CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DO OBJETO

17.1 – Fica determinado como gestor do contrato o servidor Sr. Ivan Pascoletto Kojima, e-mail: ivan.kojima@olimpia.sp.gov.br, telefone (17) 3280-4057 e para fiscalizar o contrato ficará a cargo da servidora Sra. Robertha Carla Gonçalves Affonso, e-mail: rcaffonso@olimpia.sp.gov.br, telefone (17) 3280-4057.

17.2 – Estes servidores deverão fiscalizar e acompanhar o contrato, registrando todas as ocorrências relacionadas com a execução do mesmo e determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados, consoante do disposto no art. 117, da Lei nº 14.133, de 2021.

18 – CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – PUBLICAÇÃO

18.1 – Incumbirá ao CEDENTE divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de

2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011.

19 – CLÁUSULA DÉCIMA NONA– FORO

19.1 – Fica eleito o Foro da Comarca de Olímpia como único competente para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

OLÍMPIA, de de 202.....

REPRESENTANTE LEGAL
SECRETARIA MUNICIPAL

REPRESENTANTE LEGAL
RAZÃO SOCIAL

ANEXO III – TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

CONTRATADO:

CONTRATO Nº: XX/2026

OBJETO: CESSÃO DE USO ONEROSO DA ÁREA PÚBLICA LOCALIZADA NO “COMPLEXO ESPORTIVO VALDECIR JOSÉ BERTOCO”, NO DISTRITO DE BAGUAÇU, COMPOSTA POR CAMPO DE FUTEBOL, QUADRA DE BOCHA, SANITÁRIOS, LANCHONETE, PARA FINS DE EXPLORAÇÃO COMERCIAL DA LANCHONETE E ADMINISTRAÇÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DOS DEMAIS ESPAÇOS NA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA/SP.

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);
- 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: Olímpia/SP, XX de XXXXX de 2026.

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 contratante:

Nome:
Cargo:
CPF:

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome:
Cargo:
CPF:

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome:
Cargo:
CPF:

Assinatura: _____

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome:
Cargo:
CPF:

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS PELA EMISSÃO DE PARECERES JURÍDICOS:

Nome:
Cargo:
CPF:

Assinatura: _____

ANEXO IV – DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TRIBUNAL

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA/SP
CNPJ Nº: 46.596.151/0001-55
CONTRATADO:
CNPJ Nº:
CONTRATO Nº: XXX/2026
DATA DA ASSINATURA: XX/XX/2026
VIGÊNCIA: (.....) MESES
OBJETO: CESSÃO DE USO ONEROSO DA ÁREA PÚBLICA LOCALIZADA NO “COMPLEXO ESPORTIVO VALDECIR JOSÉ BERTOCO”, NO DISTRITO DE BAGUAÇU, COMPOSTA POR CAMPO DE FUTEBOL, QUADRA DE BOCHA, SANITÁRIOS, LANCHONETE, PARA FINS DE EXPLORAÇÃO COMERCIAL DA LANCHONETE E ADMINISTRAÇÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DOS DEMAIS ESPAÇOS NA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA/SP.
VALOR: R\$

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

Olímpia/SP, de de 2026.

Secretário (a):
Secretário (a) Municipal de
e-mail:

ANEXO V – MODELO DE DECLARAÇÕES PREGÃO ELETRÔNICO Nº 45/2026

Eu _____(nome completo), representante legal da empresa _____(denominação da pessoa jurídica), participante do PREGÃO ELETRÔNICO em epígrafe, da Prefeitura da Estância Turística de Olímpia/SP, **APRESENTA**, sob as penas da lei:

a) Declaração Está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende 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 condutas vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

b) Declaração não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

c) Declaração não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

d) Declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei;

e) Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;

f) 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 condutas vigentes na data de entrega das propostas;

g) Declaração assegurando a inexistência de impedimento legal para licitar ou contratar com a administração;

h) Declaração que está ciente da obrigação de manter o endereço da empresa atualizado junto a este Município, e de que as notificações e comunicações formais decorrentes da emissão da ordem de serviço serão efetuadas no endereço que constar em seu preâmbulo. Caso a empresa não seja encontrada, será notificada pelo Diário Oficial;

i) Declaração que a empresa não possui nenhum dos impedimentos previstos nos §§ 4º e seguintes, todos do artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, e alterações, cujos termos declara conhecer na íntegra;

j) Declaração formal assinada pelo responsável acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação;

k) Declaração A proponente deverá apresentar “**Certificado de Visita Técnica**”, que será emitido pelo órgão licitante no ato da visita;

k1) O licitante que optar pela não realização da visita técnica deverá, para participar do certame, deverá apresentar declaração conforme Anexo VI deste Edital. Estando ciente da possibilidade de fazê-la, mas que, ciente dos riscos e consequências envolvidos, optou por formular a proposta sem realizar a visita técnica.

l) Declaração de que está ciente sobre a observação das disposições da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), e alterações, quando do tratamento de dados pessoais e dados pessoais sensíveis a que tenha acesso, para o propósito de execução e acompanhamento do Contrato, não podendo divulgar, revelar, produzir, utilizar ou deles dar conhecimento a terceiros estranhos a esta contratação, a não ser por força de obrigação legal ou regulatória;

m) Declaração que, atende as regras e normas ABNT, na legislação específica.

Olímpia, de de 2026.

Nome e assinatura do representante legal

CPF nº.....

E-mail:

**ANEXO VI – MODELO DE DECLARAÇÃO / NÃO REALIZAÇÃO DE VISITA
TÉCNICA
(elaborado pelo licitante)**

Pregão Eletrônico Nº 45/2026

Eu, _____, portador do RG nº _____ e do CPF nº _____, na condição de representante legal de _____ (nome empresarial), interessado em participar da Pregão Eletrônico 45/2026, Processo nº 161902/2026, **DECLARO** que esta licitante não realizou a visita técnica prevista no Edital e que, mesmo ciente da possibilidade de fazê-la e dos riscos e consequências envolvidos, optou por formular a proposta sem realizar a visita técnica que lhe havia sido facultada.

Este licitante está ciente desde já que, em conformidade com o estabelecido no Edital, não poderá pleitear em nenhuma hipóteses modificações nos preços, prazos ou condições ajustadas, tampouco alegar quaisquer prejuízos ou reivindicar quaisquer benefícios sob a invocação de insuficiência de dados ou informações sobre os locais em que serão executados os serviços.

(Local e data)

(nome completo, assinatura e qualificação do representante da licitante)

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Solicitante: Secretaria Municipal de Esporte, Lazer e Juventude

Proprietário: Prefeitura Municipal de Olímpia – SP

Imóveis Avaliados:

1. Lanchonete – Complexo Esportivo e Lazer de Olímpia
2. Lanchonete – Campo de Futebol do Distrito de Baguaçu

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO

A presente Avaliação Imobiliária tem por finalidade determinar o valor de mercado dos imóveis públicos solicitados pelo Memorando nº 048/2025 – SMELJ.

1.1. Imóvel 1 – Lanchonete – Complexo Esportivo e Lazer de Olímpia

Localização: Rua Interna, 10 – Harmonia I – Olímpia/SP

Cadastros: 999213285 e 999212091

Matrículas: 45.517 e 45.506

1.2. Imóvel 2 – Lanchonete – Distrito de Baguaçu

Localização: Rua Izolino Moreira, s/n – Baguaçu

Cadastro: Não possui

Matrícula: 24.236

2. CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS DA AVALIAÇÃO

Ambos os imóveis estão inseridos em áreas urbanas consolidadas, dotadas de infraestrutura completa, incluindo pavimentação, iluminação pública, abastecimento de água e rede de esgoto. O imóvel do Complexo Esportivo apresenta maior fluxo e vocação

Secretaria de Obras, Engenharia e Infraestrutura

comercial ampliada, enquanto o imóvel de Baguaçu possui demanda mais local e comunitária.

3. METODOLOGIA APLICADA

A avaliação segue a NBR 14.653-2, aplicando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, considerando elementos de localização, padrão construtivo, vocação e infraestrutura.

4. PESQUISA DE MERCADO

Foram coletados valores de referência de lanchonetes, quiosques e salas comerciais pequenas no município de Olímpia, resultando em valor médio homogeneizado de R\$ 6.619,00/m².

5. VALORES DE MERCADO

Imóvel 1 (Complexo Esportivo): Estimativa de área = 40 m² → R\$ 264.760,00

Imóvel 2 (Baguaçu): Estimativa de área = 35 m² → R\$ 231.665,00

Valor total dos dois imóveis: R\$ 496.425,00.

6. DO VALOR DE LOCAÇÃO

Ambos os imóveis são de propriedade da Prefeitura Municipal de Olímpia e encontram-se em fase inicial de estudos para futura concessão ou locação.

Como valores iniciais preliminares, adotam-se:

- Imóvel de Baguaçu: R\$ 300,00 por mês
- Complexo Esportivo e Lazer: R\$ 600,00 por mês

Os valores têm caráter inicial e orientativo, podendo ser revisados conforme evolução dos estudos.

SEÇÃO – DO VALOR DE LOCAÇÃO E JUSTIFICATIVA TÉCNICA

Considerando que **ambos os imóveis são de propriedade da Prefeitura Municipal de Olímpia**, e que se encontram em **fase inicial de implementação de estudos para futura concessão ou locação**, adota-se, para efeito de viabilidade econômica preliminar, a

Secretaria de Obras, Engenharia e Infraestrutura

definição de **valores referenciais iniciais**, compatíveis com a ocupação, padrão construtivo e vocação de uso de cada imóvel.

Trata-se do **primeiro contato e primeira definição técnica de valores**, razão pela qual, para esta etapa preliminar, os valores foram fixados com caráter **inicial, orientativo e sujeito a revisão**, conforme evolução dos estudos técnicos e das diretrizes administrativas.

1. Valor de Locação – Imóvel do Distrito de Baguaçu

O imóvel situado no **Campo de Futebol do Distrito de Baguaçu**, de pequeno porte e voltado majoritariamente a atendimento local e comunitário, apresenta menor fluxo de usuários e menor potencial de demanda comercial quando comparado ao imóvel localizado no Complexo Esportivo urbano.

Diante disso, para esta primeira fase de estudos, adota-se um **valor inicial de locação mensal de R\$ 300,00 (trezentos reais)**, considerado adequado ao porte da atividade, ao público predominante e à capacidade de retorno econômico do ponto comercial.

Este valor servirá como referência preliminar no processo de análise e futura modelagem da concessão.

2. Valor de Locação – Imóvel do Complexo Esportivo e de Lazer de Olímpia

O imóvel localizado no **Complexo Esportivo e Lazer de Olímpia**, situado em zona urbana consolidada, com maior circulação de pessoas e potencial comercial mais expressivo, apresenta vocação mais favorável para uso de lanchonete e serviços correlatos.

Considerando esses fatores e o objetivo de estabelecer referência inicial para os estudos, adota-se o **valor preliminar de locação de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por mês**, condizente com o potencial de demanda, visibilidade e atratividade do local.

Assim como no caso anterior, tal valor possui caráter inicial e poderá ser reavaliado conforme os estudos de concessão avancem e eventuais parâmetros adicionais sejam definidos.

3. Conclusão sobre o Valor Inicial de Locação

Os valores iniciais adotados — **R\$ 300,00/mês para o imóvel de Baguaçu e R\$ 600,00/mês para o Complexo Esportivo** — têm por finalidade:

- estabelecer referência técnica preliminar;
- permitir o avanço dos **estudos administrativos e econômicos**;

Secretaria de Obras, Engenharia e Infraestrutura

- garantir um ponto de partida para a **modelagem de concessão ou locação**;
- respeitar a diferença de vocação entre os dois imóveis;
- assegurar economicidade, razoabilidade e proporcionalidade no uso dos bens públicos.

Ambos os valores **não representam a locação definitiva**, mas sim **parâmetros iniciais** para prosseguimento dos estudos e posterior definição oficial conforme legislação aplicável, incluindo princípios da Lei nº 14.133/2021.

7. CONCLUSÃO

A avaliação conclui que ambos os imóveis apresentam vocação comercial compatível com sua localização e infraestrutura. Os valores estimados refletem a realidade do mercado local e servem como base técnica para continuidade do processo administrativo de concessão ou locação.

Olímpia, 05 de Dezembro de 2.025.

GUILHERME
E AMIN DE
FARIA:4472
1087802

Assinado de forma
digital por
GUILHERME AMIN
DE
FARIA:44721087802
Dados: 2025.12.05
09:27:47 -03'00'

Guilherme Amin de Faria
CREA/SP Nº 5071813102



Didiãe Victória Buzinelli Inaba
CREA/SP Nº 5060492871

SERGIO OLIVEIRA DA
SILVA
CARVALHO:33010977824

Assinado de forma digital por
SERGIO OLIVEIRA DA SILVA
CARVALHO:33010977824
Dados: 2025.12.05 09:31:44
-03'00'

Sérgio Oliveira da Silva Carvalho
CAU Nº A582212

ALINE CRISTINA
RIBEIRO:419932
69878

Assinado de forma digital
por ALINE CRISTINA
RIBEIRO:41993269878
Dados: 2025.12.05 09:52:09
-03'00'

Aline Cristina Ribeiro
CREA/SP Nº 5070393804



Documento assinado digitalmente
FERNANDO HENRIQUE CARVALHO SILVA
Data: 05/12/2025 09:52:02-0300
Verifique em <https://validar.ic.gov.br>

Fernando Henrique Carvalho Silva
CREA Nº 5070739507



Memorando n.º 048/2025 - SMELJ

Olímpia, 11 de novembro de 2025.

Ref.: Solicitação de Avaliações Imobiliárias

A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis,

Cumprimentando-os respeitosamente, formulo o presente para solicitar avaliação imobiliária referente aos locais abaixo relacionados:

1 – Lanchonete localizada nas instalações do **Complexo Esportivo e Lazer de Olímpia**, situado à R. Interna, 10 - Harmonia I, Olímpia – SP.

Cadastros: 999213285 e 999212091

Matrículas: 45,517 e 45,506



2 - Lanchonete localizada na instalação do Campo de Futebol, situado na Rua Izolino Moreira s/n, Distrito de Baguaçu.



Não possui cadastro.

Matrícula: 24.236

Obs: Esse local está passando por reformas, Concorrência nº 02/2024.

As solicitações se fazem necessárias para realização de estudos e levantamento de dados para posterior realização do processo de concessão das áreas.

Esperando merecer a habitual atenção de vossos senhores, renovamos cumprimentos.

Atenciosamente,

**JOSE ROBERTO
PIMENTA:0704
1537854**

Assinado de forma
digital por JOSE
ROBERTO
PIMENTA:07041537854
Dados: 2025.11.11
13:16:56 -03'00'

*Secretária Municipal de Esporte, Lazer e Juventude
José Roberto Pimenta*

À
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis



www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 07/11/2025

DECRETO Nº 9.396, DE 17 DE JANEIRO DE 2025

Constitui a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, na forma que especifica e dá outras providências.

EUGENIO JOSÉ ZULIANI, Prefeito Municipal da Estância Turística de Olímpia, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, DECRETA:

Art. 1º Fica constituída a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, destinada a avaliar imóveis, localizados no Município da Estância Turística de Olímpia, deliberando e assessorando ao Secretariado, ao Poder Executivo Municipal e no interesse público, com as atribuições e regulamentações constantes neste Decreto. (~~Vide Decreto nº 9587/2025~~) ([Vide Decreto nº 9759/2025](#))

Art. 2º A Comissão será composta por 5 (cinco) membros, nomeados pelo Prefeito Municipal.

§ 1º A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis será integrada pelos seguintes funcionários da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, e funcionará sob a presidência do primeiro:

- ~~1. - Guilherme Amin de Faria - CPF (nº ocultado);~~
- ~~2. - Didiane Victoria Buzinelli Inaba - CPF (nº ocultado);~~
- ~~3. - Luiz Gustavo Galetti Marques - CPF (nº ocultado);~~
- ~~4. - Sergio Oliveira da Silva - CPF (nº ocultado);~~
- ~~- Antônio Cataneo Neto - CPF (nº ocultado);~~

1. - Guilherme Amin de Faria - CPF (nº ocultado);
2. - Didiane Victoria Buzinelli Inaba - CPF (nº ocultado);
3. - Aline Cristina Ribeiro - CPF (nº ocultado);
4. - Sergio Oliveira da Silva - CPF (nº ocultado);

- Fernando Henrique de Carvalho - CPF (nº ocultado). ([Redação dada pelo Decreto nº 9428/2025](#))

§ 2º Considerando que as atribuições compreenderão na elaboração de Laudos de Avaliações, Reavaliações, Arbitramentos, Vistorias e Perícias, os componentes deverão possuir formação acadêmica escolar de nível superior, detendo competências e conhecimento para contribuir na elaboração das peças produzidas.

§ 3º Será facultado aos membros integrantes da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis ou funcionários por ela indicados postulantes em vir a integrá-la, mediante anuência prévia do Prefeito Municipal, participar de cursos de capacitação, palestras ou conferências específicas ou análogas à especialidade de suas atividades.

§ 4º O mandato dos membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis será de 2 (dois) anos, podendo ser reconduzidos através de novo Decreto.

§ 5º As atividades dos membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis são consideradas de caráter relevante para o Município, porém não serão remuneradas pelos cofres públicos.

Art. 3º São atribuições da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis:

I - avaliar imóveis urbanos ou rurais pertencentes aos Patrimônios Públicos Municipais, passíveis de venda, doação, concessão de uso, permuta ou dação em pagamento;

II - avaliar áreas urbanas remanescentes de obras públicas ou resultantes de modificações e alinhamentos;

III - avaliar imóveis urbanos ou rurais para fins de aquisição, desapropriação, recebimento em doação, permuta, comodato, locação, dação em pagamento ou instituição de servidões;

IV - atribuir valores de avaliação e reavaliação de bens imóveis urbanos ou rurais próprios para fins de cadastro, integração ao Patrimônio Público Municipal e contabilização, na forma que a legislação assim o exigir.

Parágrafo único. A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis poderá sugerir ou solicitar ao(s) Secretário(s) da(s) pasta(s) interessada(s), mediante autorização do Prefeito Municipal, a contratação de peritos externos para a elaboração de laudo de Avaliação para casos em que a complexidade da avaliação assim o requeira, ou, quando isto for necessário para atender o número mínimo de Laudos de Avaliação exigidos para os fins a que se destinem.

Art. 4º Os Laudos de Avaliação serão sempre formulados em equipes de 3 (três) integrantes da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis que farão suas conclusões por consenso e os assinarão conjuntamente.

I - a função de distribuir os trabalhos e definir as equipes será competência do Presidente da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, ou, em seu impedimento, quem por ele houver sido designado para substituí-lo;

II - trimestralmente a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis se reunirá para homologar todos os Laudos elaborados, por ela ou por terceiros; ampliar conhecimentos, planejar, produzir relatórios gerenciais e sugerir medidas, com subsídios necessários, para apreciação do Prefeito Municipal.

Art. 5º As avaliações imobiliárias e respectivos Laudos de Avaliação, executadas por terceiros, terão suas contratações, autorizações, trâmites e pagamentos observando o disposto para o Sistema de Pedidos de Materiais e Serviços (SPMS) normatizados pelo Decreto nº **6.151**, de 05 de outubro de 2015.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial os Decretos n.ºs **8.837**, de 30 de agosto de 2023 e **8.996**, de 20 de dezembro de 2023.

Registre e publique.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 17 de janeiro de 2025.

EUGENIO JOSÉ ZULIANI

Prefeito Municipal

LEANDRO PIERIN GALLINA

Secretário Municipal de Obras, Engenharia e Infraestrutura

RAQUEL CRISTINA CREPALDI RIGHETTI

Secretária Municipal da Casa Civil

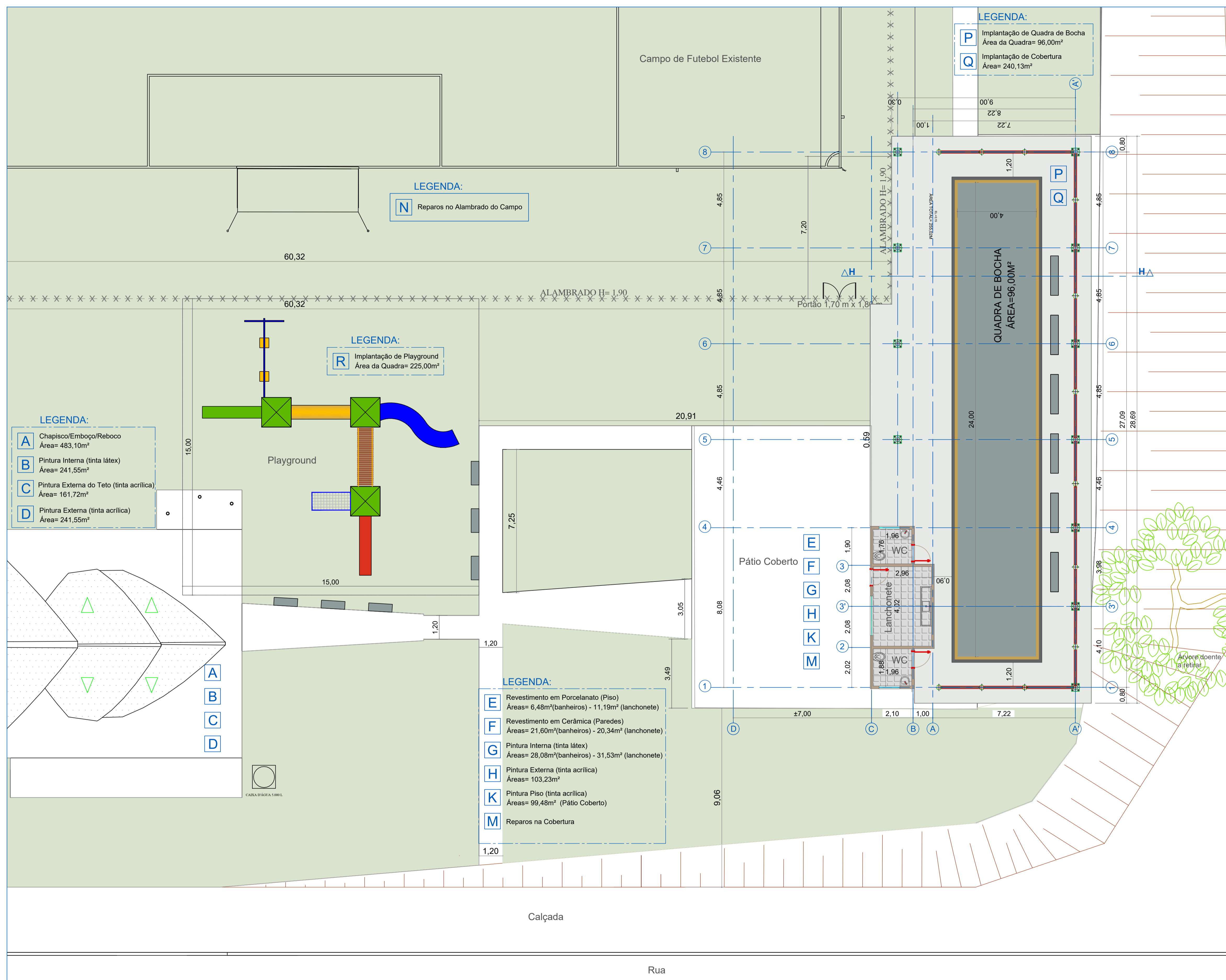
Registrado e publicado no setor competente da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 17 de janeiro de 2025.

CLÉBER LUÍS BRAGA

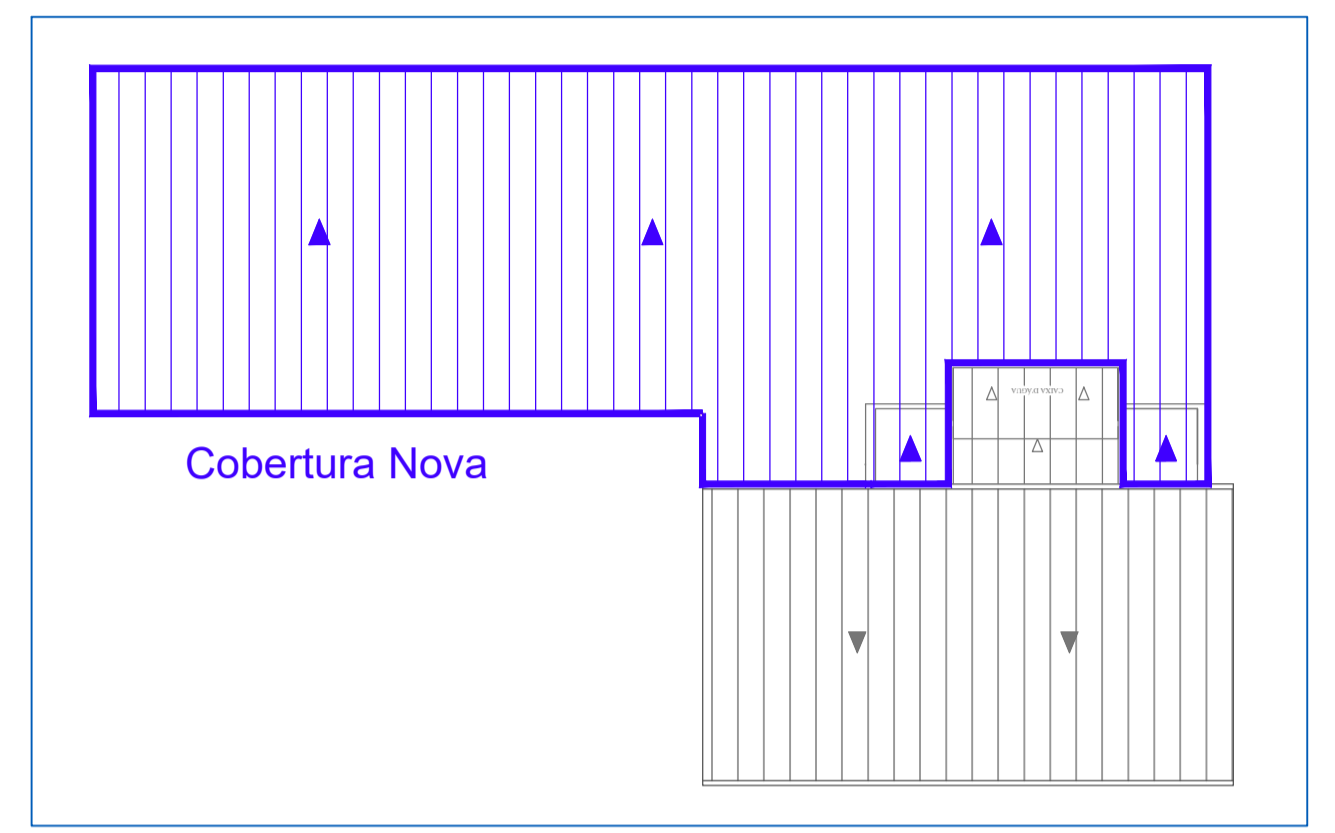
Supervisor de Expediente

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 12/11/2025



LOCAL DE IMPLANTAÇÃO



PLANO DAS COBERTURAS

TABELA DE DESENHOS

FOLHA	DESCRIÇÃO
ARQ - 01/01	PLANTA DE IMPLANTAÇÃO DE QUADRA DE BOCHA E PLAYGROUND
EST - 01/04	NOTAS PARA REFORMA GERAL
EST - 02/04	TABELA DE PESO DA ESTRUTURA METÁLICA
EST - 03/04	CORTES DA ESTRUTURA DA COBERTURA
EST - 04/04	DETALHES DO BLOCO DE CONCRETO
EST - 05/04	PLANTA DA FUNDAÇÃO (QUADRA, MURETAS E COBERTURA)
EST - 06/04	PAGINAÇÃO DA ALVENARIA ESTRUTURAL DA QUADRA
EST - 07/04	CORTES E DETALHES
EST - 08/04	PLANTA DO FECHAMENTO DA QUADRA DE BOCHA
EST - 09/04	CORTES E DETALHES

- NOTAS**
- MEDIDAS E NÍVEIS EM METROS
 - VERIFICAR POSIÇÃO EXATA DOS PILARES NO PROJETO ESTRUTURAL
 - VERIFICAR DETALHES CONSTRUTIVOS PERTINENTES NAS PRANCHAS DE DETALHAMENTO
 - EM CASO DE CONFLITO DE INFORMAÇÕES ENTRE O PROJETO GRÁFICO E O MEMORIAL DESCRITIVO, DEVERÁ SER INFORMADO À ADMINISTRAÇÃO PARA DEBATER AS DÚVIDAS
 - ALTERAÇÕES NESTE PROJETO SOMENTE COM AUTORIZAÇÃO EXPRESSA
- REFERÊNCIAS**
- PLANILHA DE QUANTITATIVOS
 - MEMORIAL DESCRITIVO E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

REVISÃO	DATA	EMISSÃO INICIAL	DESCRIÇÃO
0	JAN/24	EMISSÃO INICIAL	

PREFEITURA
ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

OBJETO
IMPLANTAÇÃO DE QUADRA DE BOCHA COBERTA E PLAYGROUND, REFORMA GERAL NA ÁREA DE LAZER

PROPRIETÁRIO
Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia - SP

ENDEREÇO
DISTRITO DE BAGUAÇU

MUNICÍPIO
Olímpia - SP

ASSINATURAS

FERNANDO AUGUSTO CUNHA
PREFEITO MUNICIPAL

SÉRGIO O. S. CARVALHO
ARQUITETO URBANISTA

VERA LÚCIA FERREIRA DA SILVA
TÉCNICA DE PROJETOS E ORÇAMENTOS

DESENHOS
VERA L. SILVA

ARQUITETURA

ETAPA
PROJETO EXECUTIVO

FECHAMENTO GRÁFICO

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO
NOTAS PARA REFORMA GERAL

OBSERVAÇÕES

ESCALA
1:100

DATA
JAN/24

CODIGO
ARQ - 01/01

REVISÃO
00

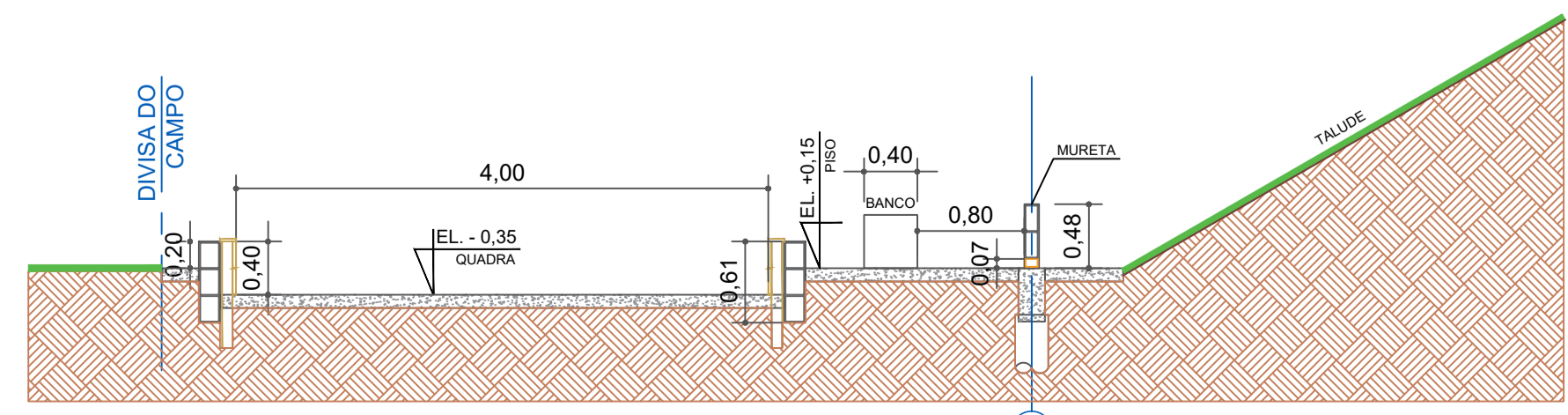
COORDENAÇÃO
SETOR DE PROJETOS

SECRETARIA DE URBANISMO, ENGENHARIA E SERVICIOS TÉCNICOS
PRAÇA JOÃO FORTI, 150 FONE: (17) 3279-2727
CEP 15400-000 CECAP O L Í M P I A S P

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO DE QUADRA DE BOCHA E PLAYGROUND



MODELO DO PLAYGROUND



CORTE AA