EDITAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO LICITATÓRIO N° 77/2026
CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 01/2026
OBJETO: CESSÃO DE USO A TÍTULO ONEROSO DE IMÓVEL RURAL PARA DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADE INDUSTRIAL

REGIDO PELA LEI N° 14.133/2021, LEI COMPLEMENTAR Nº 123/06, DECRETO MUNICIPAL 3.556/206, DECRETO MUNICIPAL Nº 3.274/2024, DECRETO MUNICIPAL Nº 3.275/2024;

OBJETO: A Prefeitura Municipal de Bofete torna público o procedimento licitatório de seleção de empresa para receber **CESSÃO DE USO A TÍTULO ONEROSO DE IMÓVEL RURAL PARA DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADE INDUSTRIAL**, situado na Rod. Lázaro Cordeiro de Campos, n° 269 – Bairro: Córrego Fundo, Bofete/SP.

INTERESSADO: DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO

RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: Até às 08 horas de 01 de dezembro de 2026
ABERTURA DAS PROPOSTAS: Ato contínuo ao recebimento de envelopes.
REFERÊNCIA DE TEMPO: Horário de Brasília.
LOCAL DA SESSÃO PÚBLICA: PLATAFORMA DE LICITAÇÕES LICITAR DIGITAL – www.licitardigital.com.br

AGENTE DE CONTRATAÇÃO - Portaria nº 6.414/2026: Davi Alves da Silva/Raquel Juliane Gomes

VIGÊNCIA DO CONTRATO: 24 (VINTE E QUATRO) MESES
CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MAIOR LANCE POR LOTE
MODO DE DISPUTA: ABERTO
VALOR ESTIMADO GLOBAL DE CONTRATAÇÃO: R$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)

ESCLARECIMENTOS:

Diretamente pela plataforma de licitações – www.licitardigital.com.br > edital C.E. 01/2026 > esclarecimentos.

EDITAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 77/2026
CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 01/2026
OBJETO: CESSÃO DE USO A TÍTULO ONEROSO DE IMÓVEL RURAL PARA DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADE INDUSTRIAL

1 – PREÂMBULO

1.1. A **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE**, por intermédio da Diretoria de Administração, realizará a Licitação na **Modalidade Concorrência Eletrônica**, em sessão pública a ser realizada na **Plataforma de Licitações Licitar Digital (www.licitardigital.com.br)**, conforme especificado no **ANEXO I** deste edital.

1.2 - Os trabalhos serão conduzidos pelo Sr. Pregoeiro, designado pela Portaria nº 6.414/2026, e pela Equipe de Apoio, anexado aos autos do procedimento e regido pelas **Leis nº 14.133/21, Lei Complementar nº 123/06, Decreto Municipal nº 3.556/2026** e, subsidiariamente pelo **Decreto Federal nº 10.024/2019**, demais normas pertinentes e pelas condições estabelecidas pelo presente Edital.

1.3 - O Edital e seus Anexos poderão ser obtidos gratuitamente no site da Prefeitura Municipal de Bofete, através do endereço eletrônico www.bofete.sp.gov.br, na Plataforma de Licitações Licitar Digital, através do endereço eletrônico www.licitardigital.com.br, no Portal Nacional de Contratações Públicas através do endereço eletrônico www.pncp.gov.br e também no prédio sede da Prefeitura Municipal de Bofete, situado à Rua Nove de Julho, 290, Centro, em dias e horários de expediente, a partir da data de sua publicação.

1.4 - Toda e qualquer alteração que possivelmente ocorrer neste Edital, tais como errata, adendo, suspensão ou revogação, deverá ser consultada pelos pretensos licitantes no endereço eletrônico www.licitardigital.com.br, bem como, no site da Prefeitura Municipal de Bofete.

1.5 - A Administração não se responsabilizará caso o pretenso licitante não acesse o e-mail informado ou não visualize a alteração no site supracitado consequentemente desconhecendo o teor dos avisos publicados.

2 - OBJETO

2.1. Constitui objeto da presente licitação: **CESSÃO DE USO A TÍTULO ONEROSO DE IMÓVEL RURAL PARA DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADE INDUSTRIAL**

3 - CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1 – Poderão participar desta Concorrência Eletrônica as empresas legalmente constituídas e que comprovem possuir os requisitos mínimos de qualificação exigidos neste Edital e seus Anexos.

3.2 – Não poderão participar do presente certame a empresa:

3.2.1 – Empresa suspensa de participar de licitação e impedida de contratar com o Município, durante o prazo da sanção aplicada;

3.2.2 – Empresa declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação;

3.2.3 – Empresa impedida de licitar e contratar com o Município, durante o prazo da sanção aplicada;

3.2.4 – Empresa proibida de contratar com o Poder Público, em razão do disposto no art. 72, § 8º, V, da Lei n.º 9.605/1998;

3.2.5 – Empresa proibida de contratar com o Poder Público, nos termos do art. 12 da Lei n.º 8.429/1992;

3.2.6 - Quaisquer interessados enquadrados nas vedações previstas no art. 9º, §1º, da Lei n.º 14.133/2021;

3.2.6.1 - Entende-se por "participação indireta" a que alude o art. 9º §1º, da Lei n.º 14.133/2021 a participação no certame de empresa em que uma das pessoas listadas no mencionado dispositivo legal figure como sócia, pouco importando o seu conhecimento técnico acerca do objeto da licitação ou mesmo a atuação no processo licitatório.

3.2.7 - Empresa cujo estatuto ou contrato social não seja pertinente e compatível com o objeto desta Concorrência Eletrônica;

3.2.8 - Empresa que se encontre em processo de dissolução ou falência;

3.2.9 - Sociedades integrantes de um mesmo grupo econômico, assim entendidas aquelas que tenham diretores, sócios ou representantes legais comuns, ou que utilizem recursos materiais, tecnológicos ou humanos em comum, exceto se demonstrado que não agem representando interesse econômico em comum;

3.3 – Os licitantes deverão estar previamente cadastrados na plataforma de licitações, o qual poderá ser realizado em www.licitardigital.com.br.

3.4 - A observância das vedações supra é de inteira responsabilidade da licitante que, pelo descumprimento, se sujeita às penalidades cabíveis.

4 - DA IMPUGNAÇÃO DO ATO CONVOCATÓRIO

4.1 - Até **03 (três) dias úteis** antes da data fixada para recebimento das propostas, qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o Ato Convocatório deste CONCORRÊNCIA, devendo

protocolizar o pedido diretamente pelo site www.licitardigital.com.br, no local específico dentro do processo licitatório em análise - cabendo ao PREGOEIRO decidir sobre a petição no prazo de **03 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.**

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

4.2 - Decairá do direito de impugnar os termos deste edital, por falhas ou irregularidades, o proponente/licitante que não o fizer até o **terceiro dia útil** que anteceder à data de realização da sessão pública da CONCORRÊNCIA, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

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

5 – DO CREDENCIAMENTO NO SISTEMA E DA EFETIVA PARTICIPAÇÃO

5.1 - A CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA será realizado em sessão pública, por meio da internet, mediante condições de segurança (criptografia e autenticação) em todas as suas fases.

5.2 - Para acesso ao sistema eletrônico, os interessados na participação na Concorrência Eletrônica deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas através do sítio da Plataforma de Licitações da Licitar Digital (www.licitardigital.com.br).

5.3 - É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como, seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao Município de Bofete/SP, ao provedor do sistema ou ao órgão promotor da licitação, a responsabilidade por eventuais danos decorrentes do uso indevido do acesso.

5.4 - O credenciamento do licitante e de seu representante legal junto ao sistema eletrônico implica a responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para a realização das transações inerentes a concorrência eletrônica.

5.5 - A participação na Concorrência Eletrônica se dará por meio da digitação da senha pessoal do credenciado e subsequente encaminhamento da proposta de preços e documentos de habilitação, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observando data e horário limite estabelecido.

5.6 - O encaminhamento de proposta pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação previstas neste Edital.

5.7 - COMO CONDIÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO NA CONCORRÊNCIA, A LICITANTE ASSINALARÁ "SIM" OU "NÃO" EM CAMPO PRÓPRIO DO SISTEMA ELETRÔNICO, RELATIVO ÀS SEGUINTES DECLARAÇÕES:

( ) Declaro que não incorro nas condições impeditivas do art. 14 da Lei Federal nº 14.133/21.

( ) Declaro que atendo aos requisitos de habilitação, conforme disposto no art. 63, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/21.

( ) Declaro que cumpro as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, conforme art. 63, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/21.

( ) Declaro que a proposta apresentada para essa licitação está em conformidade com as exigências do instrumento convocatório e me responsabilizo pela veracidade e autenticidade dos documentos apresentados.

( ) Declaro que minha proposta econômica compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega da proposta, conforme art. 63, §1º, da Lei Federal nº 14.133/21.

( ) Declaro que estou ciente do edital e concordo com as condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, conforme o art. 67, inciso VI, da Lei Federal nº 14.133/21;

( ) Declaro para fins do disposto no inciso VI do art. 68, da Lei nº 14.133/21, que não emprego menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprego menor de 16 (dezesseis) anos, salvo menor, a partir dos 14 (quatorze) anos, na condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal/88.

( ) Declaro que não possuo, em minha cadeia produtiva, 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/88.

( ) Declaro para os devidos fins legais, sem prejuízo das sanções e multas previstas neste ato convocatório, estar enquadrado como ME/EPP/Cooperativa, conforme a Lei Complementar nº 123/2006, cujos termos declaro conhecer na íntegra, estando apto, portanto, a exercer o direito de preferência.

( ) Sim, ME ( ) Sim, EPP ( ) Não, outros enquadramentos

5.8 - A declaração falsa relativa ao cumprimento de qualquer condição sujeitará o licitante às sanções previstas em lei e neste Edital.

6 – DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

6.1 - Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema, concomitantemente com os documentos de habilitação exigidos no edital, proposta com a descrição do objeto ofertado e o preço, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, quando, então, encerrar-se-á automaticamente a etapa de envio dessa documentação.

6.2 - O envio da proposta, acompanhada dos documentos de habilitação exigidos neste Edital, ocorrerá por meio de chave de acesso e senha intransferíveis.

6.3 - As Microempresas e Empresas de Pequeno Porte deverão encaminhar a documentação de habilitação, ainda que haja alguma restrição de regularidade fiscal e trabalhista, nos termos do art. 43, § 1º da LC nº 123, de 2006.

6.4 - Incumbirá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública da Concorrência, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios, diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

6.5 - Até a abertura da sessão pública, os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta e os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema;

6.6 - Não será estabelecida, nessa etapa do certame, ordem de classificação entre as propostas apresentadas, o que somente ocorrerá após a realização dos procedimentos de negociação e julgamento da proposta.

6.7 - Os documentos que compõem a proposta e a habilitação do licitante melhor classificado somente serão disponibilizados para avaliação do Pregoeiro e para acesso público após o encerramento do envio de lances.

6.8 - Os documentos complementares à proposta e à habilitação, quando necessários à confirmação daqueles exigidos no edital e já apresentados, se houver, serão encaminhados pelo licitante melhor classificado após o encerramento do envio de lances no prazo definido pelo pregoeiro, de no mínimo 02 (duas) horas, sob pena de inabilitação, podendo ser prorrogado.

6.9 - 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.
6.9.1 - Nestes casos, a licitante deverá encaminhar a documentação original ou a cópia autenticada exigida, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, contados da data da solicitação do pregoeiro, via sistema.

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

6.11 - Todos os documentos emitidos em língua estrangeira deverão ser entregues acompanhados da tradução para língua portuguesa, efetuada por Tradutor Juramentado, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

6.12 - Havendo necessidade de analisar minuciosamente os documentos exigidos, o Pregoeiro suspenderá a sessão, informando no "***chat***" a nova data e horário para a continuidade da mesma.

6.13 - Será inabilitado o licitante que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Edital.

6.14 – Da visita técnica:
6.14.1. É recomendado às empresas realizarem visita técnica ao Município de Bofete para que as licitantes possam conhecer seu ambiente físico, dimensionar os serviços, verificar suas condições técnicas, planejar a execução do objeto desta licitação e formular sua proposta comercial, conforme apontamentos do Estudo Técnico Preliminar.
6.14.2. As empresas poderão realizar a visita técnica por intermédio de um representante legal, onde deverão apresentar-se para credenciamento junto ao responsável no Setor de Engenharia e Projetos, portando os seguintes documentos:
a) Contrato Social e a última alteração da empresa licitante;
b) Procuração pública ou Carta de credenciamento assinada pelo representante legal da empresa outorgando poderes para o representar perante o município;
c) Documento oficial com foto;

6.14.3. A visita técnica para conhecimento das condições locais das futuras obras, deverá realizar em até o último dia útil anterior à data de realização do processo licitatório, podendo esta ser agendada através do e-mail planejamento@bofete.sp.gov.br e/ou engenharia@bofete.sp.gov.br, com cópia para licitacao@bofete.sp.gov.br / compras3@bofete.sp.gov.br . Para acompanhamento da visita, será designado um representante do corpo técnico da Prefeitura Municipal de Bofete.

6.14.4. As proponentes que assim procederem receberão um Atestado de Visita Técnica, que deverá ser entregue juntamente com os documentos de Habilitação, conforme constante no ANEXO III - Modelo de declaração de visita técnica.

6.14.5. As proponentes que optarem por não realizar visita técnica deverão apresentar em tempo hábil – antes do início da fase competitiva do certame, junto da documentação habilitatória, declaração formal de dispensa de visita técnica assinada pelo representante legal da proponente, sob as penalidades da lei, afirmando que detém pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes ao imóvel, assumindo total responsabilidade por esse fato e informando que não utilizará para quaisquer questionamentos futuros que ensejam avenças técnicas ou financeiras com a LOCADOR

7 – DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

7.1 - O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

7.1.1 - Valor unitário e total do lote e seus itens;

7.1.2 - Marca dos produtos ofertados, se for o caso.

7.1.3 - Descrição detalhada do objeto, contendo as informações similares à especificação do Termo de Referência: indicando, no que for aplicável: modelo, prazo de garantia etc.

7.2 - Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam à LOCATÁRIO.

7.3 - Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente no fornecimento dos bens ou serviços.

7.4 - 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.

7.5 - O prazo de validade da proposta é fixado em 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação.

7.6 - Os licitantes devem respeitar os preços máximos estabelecidos nas normas de regência de contratações públicas, quando participarem de licitações públicas.

7.7 - No caso de alguma inconsistência no descritivo dos itens entre o Edital e o constante na plataforma da Concorrência Eletrônica, deverá ser considerado o descritivo do Edital.

7.8 - Os documentos listados no item da HABILITAÇÃO deverão ser anexados no sistema juntamente com a proposta, previamente à abertura da sessão pública e sua ausência ensejará em desclassificação.

8 – DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

Os licitantes deverão encaminhar, nos termos deste Edital, juntamente com a PROPOSTA, A DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO, ANTES DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA, a seguir informada:

8.1 - DA HABILITAÇÃO JURÍDICA

8.1.1 - registro comercial no caso de firma individual;

8.1.2 - ato constitutivo, estatuto ou contrato social e última alteração (se houver) em vigor, devidamente registrado, **onde se possa identificar o administrador**, em se tratando de sociedades comerciais e no caso de sociedade por ações, acompanhados de documentos que comprovem a eleição de seus administradores;

8.1.3 - comprovante de inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhado de prova da composição da diretoria em exercício;

8.1.4 - decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

8.2 - DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

a) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoal Jurídica, através do cartão do **CNPJ**, que também servirá para fins de comprovação do enquadramento como Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte;

b) prova de regularidade para com a **Fazenda Federal relativa a Tributos Federais e à dívida Ativa da União e prova de regularização perante o instituto Nacional de Seguridade Social – INSS,** através de

certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN, conforme Portarias MF 358 e 443/2014;

c) prova de **regularidade fiscal para com a Fazenda Pública Estadual**;

d) prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual, **Cartão de Inscrição Estadual**, (se houver);

e) prova de regularidade fiscal para com a **Fazenda Pública Municipal** do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da Lei;

f) prova de regularidade fiscal perante ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço **(CRF - FGTS),** demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei;

g) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas **(CNDT**) e/ou, no caso de estarem os débitos garantidos por penhora suficiente ou com a exigibilidade suspensa, será aceita a Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas, que tenha os mesmos efeitos da **CNDT;**

8.3 Da Qualificação Econômico – Financeira:

a) Certidão negativa de falência, de recuperação judicial ou extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou de execução patrimonial expedida pelo distribuidor do domicílio da pessoa física; cujas emissões tenham sido efetuadas há, no máximo, 90 (noventa) dias.

a.1). Nas hipóteses em que a certidão encaminhada for positiva, deve o licitante apresentar comprovante da homologação/deferimento pelo juízo competente do plano de recuperação judicial/extrajudicial em vigor.

a.1.1) - Somente no caso de empresa em situação de recuperação judicial: apresentação de cópia do ato de nomeação do administrador judicial da adjudicatária, ou se o administrador for pessoa jurídica, o nome do profissional responsável pela condução do processo e, ainda, declaração recente, último relatório ou documento equivalente do juízo ou do administrador, de que o plano de recuperação judicial está sendo cumprido;

a.1.2) - Somente no caso de empresa em situação de recuperação extrajudicial: apresentação de comprovação documental de que as obrigações do plano de recuperação extrajudicial estão sendo cumpridas.

b) Demonstrações contábeis, incluindo o balanço patrimonial dos últimos 2 (dois) exercícios conforme inciso I do Art. 69 da Lei 14.133/2021, apresentados na forma da lei ou documentação equivalente, que comprove a boa situação financeira da empresa, vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios;

b.1) Para as empresas que são facultadas a apresentação do Balanço Patrimonial pelo FISCO, que o caso das empresas com Lucro Presumido, Lucro Arbitrado e Optantes pelo Simples Nacional (EPP e ME) em

substituição ao Balanço poderão apresentar Declaração de Imposto de Renda de Pessoa Jurídica - IRPJ referente ao último exercício ou DEFIS em caso empresa optante do simples nacional;

b.1.1) Quando a licitante for constituída por prazo inferior a um ano, o balanço anual será substituído por balanço parcial (de abertura ou intermediário) e demonstrações contábeis relativas ao periodo de seu funcionamento

b.2) Serão considerados como na forma da Lei, o Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis assim apresentados:

b.2.1) Na sociedade empresária regida pela Lei nº. 6.404/76, 11.638/07, 11.941/09, mediante documento publicado em Diário Oficial ou em jornal de grande circulação;

b.2.2) As empresas desobrigadas a adotar a ECD – Escrituração Contábil Digital e que não tenham optado por esse meio, deverão apresentar o Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis, extraídos do Livro Diário, contendo Termo de Abertura e de Encerramento, através de Cópia Autenticada, Registrado na Junta Comercial ou no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Cartório de Registro de Títulos e Documentos para Sociedades Simples;

b.2.3) Para as empresas obrigadas a adotar, ou que optaram por utilizar, a Escrituração Contábil Digital (ECD) deverão apresentar a impressão do arquivo gerado pelo SPED Contábil constando o Termo de Abertura e Encerramento com o termo de autenticação eletrônica gerada pelo sistema, recibo de entrega do Livro Digital e a Demonstração de Resultado do Exercício.

b.3) A boa situação financeira da empresa deverá ser apresentada, observando-se o resultado obtido da aplicação dos índices econômico-financeiros, a serem extraídos do balanço patrimonial enunciado e calculados com duas casas decimais:

LIQUIDEZ GERAL

LG = Ativo circulante + realizável a longo prazo > ou = 1

Passivo circulante + exigível a longo prazo

SOLVÊNCIA GERAL

$$SG = \frac{\text{Ativo total}}{\text{Passivo circulante + exigível a longo prazo}} > \text{ou} = 1$$

LIQUIDEZ CORRENTE

$$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{} > \text{ou} = 1$$

Passivo Circulante

GRAU DE ENDIVIDAMENTO

GE = PASSIVO CIRCULANTE + EXIGÍVEL A LONGO PRAZO < ou = 0,70
PATRIMÔNIO LÍQUIDO

e) As proponentes que apresentarem resultado igual ou menor do que 1 (um), em qualquer dos índices calculados do balanço patrimonial (comprovação de boa situação financeira de acordo com legislação vigente, deverão possuir capital social ou patrimônio líquido registrado e integralizado igual ou superior a 10% (dez por cento) do valor total estimado para a presente contratação.

8.4 Qualificação Técnica:

a) Apresentar Atestado de Visita Técnica ou declaração formal de dispensa de visita técnica assinada pelo representante legal da proponente, nos termos da cláusula 6.14 do presente edital;

Nota 01 - A verificação pelo órgão ou entidade promotora do certame nos sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

Nota 02 - As certidões que não tenham o prazo de validade expresso no documento, ter-se-ão como válidas por 90 (noventa) dias a partir da data de sua emissão.

Nota 03 – A ausência de anexação de certidão fiscais que possam ser conferidas em meio eletrônico não será motivo único para inabilitação do fornecedor, podendo o Pregoeiro realizar a pesquisa eletrônica para fins de análise da regularidade fiscal da empresa.

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

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

9.2 - O Pregoeiro verificará as propostas apresentadas, desclassificando desde logo aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital, que contenham vícios insanáveis ou que não apresentem as especificações técnicas exigidas no Projeto Básico.

9.3 - Também será desclassificada a proposta que identifique o licitante.

9.4 - A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.

9.5 - A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário, levado a efeito na fase de aceitação.

9.6 - O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas, sendo que somente estas participarão da fase de lances.

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

9.8 - O lance deverá ser ofertado de acordo com o tipo de licitação indicada no preâmbulo.

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

9.10 - O licitante somente poderá oferecer lance de valor inferior ou percentual de desconto superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

9.11 - O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de **R$ 100,00 (cem reais).**

9.12 - Será adotado para o envio de lances na concorrência eletrônica o modo de disputa "**Aberto".**

9.13 - Do modo de disputa aberto e fechado seguirá a seguinte ordem de etapas **(apenas caso a licitação ocorra pelo modelo de lances "aberto-fechado"):**

9.13.1 - A etapa de envio de lances da sessão pública terá duração de 15 (quinze) minutos;

9.13.2 - Vencido o prazo previsto no inciso anterior, o sistema encaminhará o aviso de fechamento iminente dos lances e, transcorrido o período de até 10 (dez) minutos, aleatoriamente determinado, a recepção de lances será automaticamente encerrada;

9.13.3 - Encerrada a recepção de lances, o sistema abrirá a oportunidade para que o autor da oferta de valor mais baixo e os autores das ofertas com valores até 10% (dez por cento) superior àquela, possam ofertar um lance final e fechado em até 05 (cinco) minutos, que será sigiloso até o encerramento deste prazo;

9.13.4 - Na ausência de, no mínimo, 03 (três) ofertas nas condições de que trata o item 9.10, os autores dos melhores lances subsequentes, na ordem de classificação, até o máximo de 03 (três), poderão oferecer um lance final e fechado em até 05 (cinco) minutos, que será sigiloso até o encerramento do prazo;

9.13.5 - Encerrados os prazos estabelecidos nos itens 9.13.2 e 9.13.3, o sistema ordenará os lances em ordem crescente de vantajosidade;

9.13.6 - Se não houver lance final e fechado classificado nos termos dos itens 9.13.2 e 9.13.3, haverá o reinício da etapa fechada para que os demais licitantes, até o máximo de 03 (três), na ordem de classificação, possam ofertar um lance final e fechado em até 05 (cinco) minutos, que será sigiloso até o encerramento deste prazo, observado, após esta etapa, o disposto no item 9.13.4;

9.13.7 - Na hipótese de não haver licitante classificado na etapa de lance fechado que atenda às exigências de habilitação, o pregoeiro examinará as ofertas subsequentes, na ordem de classificação, até a seleção daquela que atenda ao edital.

9.14 - Em caso de falha no sistema, os lances em desacordo com os subitens anteriores deverão ser desconsiderados pelo Pregoeiro.

9.15 - Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor (**exceto na etapa de lance fechado, conforme item 9.13.3**), prevalecendo aquele que for recebido e registrado primeiro.

9.16 - Em caso de falha no sistema, os lances em desacordo com os subitens anteriores deverão ser desconsiderados pelo Pregoeiro.

9.17 - Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante. (**exceto na etapa de lance fechado, conforme item 9.13.3**)

9.18- No caso de desconexão com o Pregoeiro, no decorrer da etapa competitiva da Concorrência, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

9.19 - 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.

9.20 - Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

9.21- Em relação a itens não exclusivos para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, uma vez encerrada a etapa de lances, o sistema identificará as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos artigos 44 e 45 da LC nº 123, de 2006, regulamentada pela Portaria nº 016 de 23 de agosto de 2020.

9.22 - Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 10% (dez por cento) acima da melhor proposta ou melhor lance serão consideradas empatadas com a primeira colocada.

9.23 - A melhor classificada nos termos do item anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor inferior ao da primeira colocada, no prazo de 3 (três) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.

9.24 - Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrem naquele intervalo de 10% (dez por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.

9.25 - No caso de equivalência dos valores apresentados pelas microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrem nos intervalos estabelecidos nos subitens anteriores, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.

9.26 - A ordem de apresentação pelos licitantes é utilizada como um dos critérios de classificação, de maneira que só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances), ou entre lances finais da fase fechada do modo de disputa aberto e fechado.

9.27 - Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no art. 60, § 1º, da Lei nº 14.133/21, assegurando-se a preferência, sucessivamente, aos bens e serviços:

I – empresas estabelecidas no Estado de São Paulo;

II - empresas brasileiras;

III - empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

IV - empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009.

9.28 - Persistindo o empate, a proposta vencedora será sorteada pelo sistema eletrônico dentre as propostas empatadas.

9.29 - Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, o Pregoeiro deverá encaminhar, pelo sistema eletrônico, contraproposta ao licitante que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida melhor proposta, vedada a negociação em condições diferentes das previstas neste Edital.

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

9.31 - O Pregoeiro solicitará ao licitante melhor classificado que, no prazo de 02 (duas) horas, 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.

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

10 – DA ACEITABILIDADE DA PROPOSTA VENCEDORA

10.1 - Encerrada a etapa de negociação, 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.

10.2 - O licitante qualificado como produtor rural pessoa física deverá incluir, na sua proposta, os percentuais das contribuições previstas no art. 176 da Instrução Normativa RFB n. 971, de 2009, em razão do disposto no art. 184, inciso V, sob pena de desclassificação.

10.3 - Será desclassificada a proposta ou o lance vencedor, que apresentar preço final superior ao preço máximo fixado, ou que apresentar preço manifestamente inexequível.

10.4 - Qualquer interessado poderá requerer que se realizem diligências para aferir a exequibilidade e a legalidade das propostas, devendo apresentar as provas ou os indícios que fundamentam a suspeita.

10.5 - Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a realização de diligências, com vistas ao saneamento das propostas, a sessão pública somente poderá ser reiniciada mediante aviso prévio no sistema com, no mínimo, vinte e quatro horas de antecedência, e a ocorrência será registrada em ata;

10.6 - O Pregoeiro poderá convocar o licitante para enviar documento digital complementar, por meio de funcionalidade disponível no sistema, no prazo de 02 (duas) horas, sob pena de não aceitação da proposta.

10.7 - O prazo estabelecido poderá ser prorrogado pelo Pregoeiro por solicitação escrita e justificada do licitante, formulada antes de findo o prazo, e formalmente aceita pelo Pregoeiro.

10.8 - Dentre os documentos passíveis de solicitação pelo Pregoeiro, destacam-se os que contenham as características do material ofertado, tais como: marca, modelo, tipo, fabricante e procedência, além de outras informações pertinentes, a exemplo de catálogos, folhetos ou propostas, encaminhados por meio eletrônico, ou, se for o caso, por outro meio e prazo indicados pelo Pregoeiro, sem prejuízo do seu ulterior envio pelo sistema eletrônico, sob pena de não aceitação da proposta.

10.9 - Se a proposta ou lance vencedor for desclassificado, o Pregoeiro examinará a proposta ou lance subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.

10.9.1 - Se tratando de Lote, a desclassificação de um único item do lote implicará na desclassificação da proposta para todo o lote, ou seja, a proposta somente será aceita se atender aos requisitos para todos os itens que compõem o lote.

10.10 - Havendo necessidade, o Pregoeiro suspenderá a sessão, informando no "***chat***" a nova data e horário para a sua continuidade.

10.11 - O Pregoeiro deverá encaminhar, por meio do sistema eletrônico, contraproposta ao licitante que apresentou o lance mais vantajoso, com o fim de negociar a obtenção de melhor preço, vedada a negociação em condições diversas das previstas neste Edital.

10.12 - Também nas hipóteses em que o Pregoeiro não aceitar a proposta e passar à subsequente, poderá negociar com o licitante para que seja obtido preço melhor.

10.13 - A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes pelo "***chat***".

11 – DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

11.1 - Para julgamento, será adotado o critério de menor preço, observados o valor máximo aceitável, os prazos para fornecimento, as especificações técnicas, parâmetros mínimos de desempenho e qualidade e demais condições definidas neste Edital.

11.2 - O Pregoeiro anunciará o licitante detentor da proposta ou lance de menor valor/ maior vantajosidade imediatamente após a fase de aceitação das propostas ou, quando for o caso, após negociação e decisão pelo Pregoeiro acerca da aceitação do lance de menor valor/ mais vantajoso.

11.3 - Se a proposta de menor valor/maior vantajosidade não for aceitável ou se o licitante desatender às exigências habilitatórias, o pregoeiro poderá examinar a proposta subsequente, verificando a sua aceitabilidade e procederá a verificação das condições habilitatórias do proponente, na ordem de classificação, ordenada e sucessivamente, até a apuração de uma proposta que atenda ao edital, sendo o respectivo licitante declarado vencedor.

11.4 - No caso de discordância entre valores numéricos e por extenso, prevalecerão estes últimos e, entre preços unitários e totais, os primeiros.

11.5 - Serão desclassificadas as propostas que conflitem com as normas deste Edital ou da legislação em vigor.

11.6 - Serão rejeitadas as propostas que:

11.6.1 - Sejam incompletas, isto é, não conterem informação(ões) suficiente(s) que permita(m) a perfeita identificação do material licitado;

11.6.2 - Contiverem qualquer limitação ou condição substancialmente contrastante com o presente Edital, ou seja, manifestamente inexequíveis, por decisão do Pregoeiro.

11.7 - Caso não sejam apresentados lances, será verificada a conformidade entre a proposta de maior desconto e valor estimado para a aquisição do bem.

11.7.1 - Da sessão, o sistema gerará ata circunstanciada, na qual estarão registrados todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes.

11.8 - Constatando o atendimento das exigências previstas no Edital, o licitante será declarado vencedor, sendo homologado o procedimento e adjudicado o objeto da licitação pela autoridade competente.

11.9 - Após a habilitação, poderá a licitante ser desqualificada por motivo relacionado com a capacidade jurídica, regularidade fiscal, qualificação econômico-financeira, qualificação técnica e/ou inidoneidade, em razão de fatos supervenientes ou somente conhecidos após o julgamento.

12 - DO ENCAMINHAMENTO DA PROPOSTA FINANCEIRA (PROPOSTA FINAL)

12.1 – O LANCE FINAL do licitante declarado vencedor será atualizado automaticamente pelo sistema da concorrência eletrônica.

12.1.1. A proposta somente não será atualizada automaticamente quando houver mais de um item dentro do lote, cabendo ao fornecedor a atualização dos valores de sua proposta no prazo máximo de 02 (duas) horas, ou, em outro prazo informado pelo Pregoeiro.

13 - DO RECURSO

13.1 – O Pregoeiro declarará o vencedor e, depois de decorrida a fase de regularização fiscal de microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa, se for o caso, concederá o prazo de no mínimo (10) dez minutos, para que qualquer licitante manifeste a intenção de recorrer, de forma motivada, isto é, indicando contra qual (is) decisão(ões) pretende recorrer e por quais motivos, em campo próprio do sistema**.**

13.2 - A falta de manifestação imediata e motivada da intenção de interpor recurso, no momento da sessão pública desta concorrência, implica decadência desse direito, ficando o Pregoeiro autorizado a adjudicar o objeto à LICITANTE VENCEDORA.

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

13.3.1 - Nesse momento o Pregoeiro não adentrará no mérito recursal, mas apenas verificará as condições de admissibilidade do recurso.

13.3.2 - A falta de apresentação das razões de recurso, em campo próprio do sistema, também importará a decadência do direito de recurso e, via de consequência, a adjudicação do objeto da licitação à LICITANTE VENCEDORA.

13.4 - A recorrente que tiver sua intenção de recurso aceita deverá registrar as razões do recurso, em campo próprio do sistema, no prazo de 03 (três) dias úteis, ficando as demais LICITANTES, desde logo, intimadas a apresentar contrarrazões, também via sistema, em igual prazo, que começará a correr do término do prazo da recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

13.5 - O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

14 – DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

14.1 - O objeto da licitação será adjudicado ao licitante declarado vencedor, por ato do Pregoeiro, caso não haja interposição de recurso, ou pela autoridade competente, após a regular decisão dos recursos apresentados.

14.2 - Após a fase recursal, constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente homologará o procedimento licitatório.

15 – DAS CONDIÇÕES PARA ASSINATURA DO CONTRATO

15.1 - Findo o processo licitatório, a empresa vencedora será convocada via sistema eletrônico e e-mail a assinar o Contrato, que obedecerá ao modelo anexo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da convocação emitida pelo Setor, sob pena de decair do direito à contratação.

15.2 - O subitem acima deverá ser desconsiderado caso seja outra a decisão da autoridade competente que não a homologação do processo licitatório ou outra for sua decisão.

15.3 - Caso a licitante vencedora não atenda ao prazo previsto no item 15.1, ensejará a aplicação das sanções estabelecidas no item sanções administrativas deste instrumento, reservando-se o **LOCADOR**, o direito de convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas

condições propostas pela primeira classificada, inclusive quanto ao preço, ou revogar a licitação, independentemente das sanções previstas para a licitante vencedora neste instrumento.

16 - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIO

16.1 - Além das obrigações legais, regulamentares e das demais constantes deste instrumento e seus anexos, obriga-se, ainda, a empresa vencedora a:

16.1.1 - E-MAIL INSTITUCIONAL: É dever empresa vencedora/LOCATÁRIO manter durante o período de vigência do contrato/serviço, e-mail institucional, oficial, atualizado, vigente e operacional, para executar os contatos oficiais com o **LOCADOR**, para realização de contratos, adendos, renovações, notificações, ofícios e todos demais atos administrativos.

16.1.2 - Assinar o instrumento contratual ou de ajuste conforme normas editalícias.

16.1.3 – Assinar o termo de vistoria inicial, como também o de vistoria final no momento da entrega do imóvel.

16.1.4 – São obrigações exclusivas do **LOCATÁRIO** todas as obrigações acessórias e adjacentes necessárias à perfeita execução do objeto do contrato, a serem cumpridas com força de trabalho própria e as suas expensas.

16.1.5 – Apresentar apólice de seguro contra danos materiais, no prazo de 30 dias após assinatura do contrato, devendo cobrir toda vigência contratual.

16.1.6 – Assumir toda responsabilidade por passivos ambientais existentes.

16.1.7 – Comprometer-se em realizar todas as manutenções necessárias no imóvel durante o período em que estiver ocupando.

16.1.8 – Responsabilizar-se pelo pagamento das despesas provenientes do consumo de água, esgoto e energia elétrica, bem como IPTU e das decorrentes dos serviços de limpeza, higienização, desratização, manutenção e conversação, vigilância, seguro contra incêndio, instalação de sistema de sonorização, de telefonia e de quaisquer outros encargos que vierem a ser instituídos, e os que forem necessários ao bom funcionamento das atividades por ela exercidas.

16.1.9 – Responsabilizar-se pela obtenção de: licenças sanitárias ou ambientais atinentes ao seu objeto social e atividade econômica; alvará de funcionamento do estabelecimento industrial; autorização, vistoria e laudos ou equivalentes, se for o caso, emitidos pelo Corpo de Bombeiros, atestando a segurança do estabelecimento.

16.1.10 - Não ceder, transferir ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, a área objeto da cessão de uso, zelando pelo seu uso e comunicando, de imediato, à Administração, a sua utilização indevida por terceiros.,

16.1.11 - Exercer unicamente a atividade para qual foi autorizada através da outorga de Cessão de uso, conforme descrito e caracterizado no objeto do Edital, bem como neste Termo de Referência, observando as exigências legais, ambientais e sanitárias pertinentes.

16.1.12 - Não suspender suas atividades sem prévia e expressa autorização da Administração.

16.1.13 - Manter disponível toda a documentação referente à área cedida à Locatária, dos empregados, sócios, titulares e prepostos, prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Municipal, apresentando-a autoridade competente sempre que exigida.

16.1.14 - Alterar o seu endereço fiscal e de licença para o local da cessão de uso.

16.1.15 - Prover em 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato a alteração das faturas de água, esgoto e energia em nome da locatária.

16.1.16 - Cumprir rigorosamente com o disposto no Edital e demais anexos.

16.1.17 - Manter durante a execução deste contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

16.1.18 - Responsabilizar-se pelos ônus resultantes de quaisquer ações, demandas, custos e despesas decorrentes de danos, ocorridos por culpa sua ou de qualquer de seus empregados e prepostos, obrigando-se outrossim por quaisquer responsabilidades decorrentes de ações judiciais movidas por terceiros, que lhe venham a ser exigidas por força da Lei, ligadas ao cumprimento do presente Instrumento.

16.1.19 - Responder por danos materiais ou físicos, causados por seus empregados, diretamente ao LOCADOR ou a terceiros, decorrente de sua culpa ou dolo.

16.1.20 - Em tudo agir segundo as diretrizes da Administração.

17 - DO CONTRATO

17.1 - Encerrado o procedimento licitatório, o representante legal da empresa cuja proposta foi declarada vencedora será convocado via sistema eletrônico e e-mail para firmar/assinar o contrato ou instrumento equivalente, conforme minuta **ANEXO (II)**, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da convocação emitida pelo Setor Responsável, sob pena de decair do direito à contratação.

17.1.1 - Caso o adjudicatário não apresente situação regular no ato de assinatura do contrato ou recuse-se a assiná-lo, serão convocados os licitantes remanescentes, observada a ordem de classificação para celebrar o contrato.

17.2 - O contrato celebrado poderá ser rescindido a qualquer momento, nos termos dos Art. 137 a 139 da Lei 14.133/21.

18 – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

18.1 - O regime jurídico desta contratação confere **ao LOCADOR** as prerrogativas do Art. 104 da Lei n° 14.133/21.

18.2 - Constituem obrigações do **LOCADOR**, além da constante do Art. 115 da Lei n.º 14.133/21, as especificadas no Edital.

18.3 - Acompanhar, fiscalizar e avaliar o objeto deste Contrato;

18.4 - Emitir as ordens à empresa vencedora, de acordo com as necessidades, respeitando os prazos para atendimentos;

18.5 - Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo licitante vencedor;

18.6 - Cumprir com as demais obrigações constantes no Edital e outras previstas no Contrato.

19 – DA FISCALIZAÇÃO

19.1 - A execução do objeto e o cumprimento do disposto neste instrumento serão fiscalizados pelo **LOCADOR**, por intermédio das Diretorias de Administração, Desenvolvimento e Finanças, que acompanhará a execução de acordo com o determinado, controlando os prazos estabelecidos para pagamento, notificando à empresa vencedora a respeito de quaisquer reclamações ou solicitações havidas.

19.2 - Resguardada a disposição do subitem precedente, a fiscalização representará o **LOCADOR** e terá as seguintes atribuições:

a) Definir o objeto desta licitação, caracterizado por especificações e referências necessárias ao perfeito entendimento pelos licitantes;

b) Verificar a conformidade do objeto com as especificações estabelecidas na proposta;

c) Assegurar à empresa vencedora acesso as dependências do imóvel;

d) Agir e decidir em nome do **LOCADOR**, inclusive, para rejeitar condições em desacordo com as especificações exigidas;

e) Coletar, se julgar necessário, dados para realização de análise;

f) Comunicar oficialmente à empresa vencedora quanto à rejeição no uso do imóvel;

g) Exigir da empresa vencedora o cumprimento rigoroso das obrigações assumidas;

h) Transmitir ordens e instruções, verbais ou escritas, à empresa vencedora, no tocante ao fiel cumprimento do disposto neste instrumento;

i) Solicitar a aplicação, nos termos deste instrumento, de multa(s) à empresa vencedora;

j) Instruir o(s) recurso(s) da empresa vencedora no tocante ao pedido de cancelamento de multa(s), quando essa discordar do **LOCADOR;**

k) No exercício de suas atribuições fica assegurado à fiscalização, sem restrições de qualquer natureza, o direito de acesso a todos os elementos de informações relacionados com o objeto deste instrumento, pelos mesmos julgados necessários.

20. DO PAGAMENTO

20.1 – A primeira parcela deverá ser quitada após 30 dias da assinatura do contrato e as demais a cada 30 dias, via transação bancária em conta corrente do município **(PIX CNPJ 46634143000156)**.

20.1.1 - O comprovante de pagamento correspondente deverá ser entregue/enviado pelo **LOCATÁRIO** por e-mail tesouraria@bofete.sp.gov.br / tesouraria3@bofete.sp.gov.br / licitacao@bofete.sp.gov.br), endereçada ao responsável direto pela fiscalização que somente atestará o recebimento do melhor lance para conferência do correto cumprimento contratual.

20.1.2 - Respeitadas as condições previstas neste instrumento, no caso de eventual atraso no pagamento, os valores devidos serão acrescidos de encargos financeiros de acordo com o índice de variação do **INPC** do mês anterior ao do pagamento "*pro rata tempore*", ou por outro índice que venha lhe substituir.

21 - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

21.1 - O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela **LOCATÁRIO** ou não veracidade das informações prestadas, poderá acarretar, resguardados os preceitos legais pertinentes, sendo-lhe garantida a prévia defesa, nas seguintes sanções:

a) Advertência pelo atraso de até 10 (dez) dias corridos e sem prejuízo para o Município de Bofete, na entrega da mercadoria/prestação do serviço/execução da obra, ainda que inicial, intermediário ou de substituição/reposição.

b) Multa de até 10% do total do contrato/ordem de compra/serviço para o caso de atraso superior a 10 (dez) dias corridos ou em situações que acarretem prejuízo a Administração, na entrega da mercadoria/prestação do serviço/execução da obra, ainda que inicial, intermediário ou de substituição/reposição.

c) Multa de até 10% do total do contrato/ordem de compra/serviço para o caso de execução imperfeita do objeto.

d) Multa de até 20% sobre o valor total do contrato/ordem de compra/serviço se deixar de entregar a mercadoria/prestar o serviço/executar a obra, no prazo determinado, ainda que inicial, intermediário ou de substituição/reposição.

d) Multa de até 20% sobre o valor total do contrato/ordem de compra/serviço se deixar de entregar a mercadoria/prestar o serviço/executar a obra, no prazo determinado, ainda que inicial, intermediário ou de substituição/reposição.

e) Impedimento de licitar e contratar, nos termos do art. 156, §4º, da Lei 14.133/21;

f) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, nos termos do art. 156, §5º, da Lei 14.133/21;

21.2 - As penalidades acima relacionadas não são exaustivas, mas sim exemplificativas, podendo outras ocorrências ser analisadas e ter aplicação por analogia e de acordo com a Lei nº 14.133/21, em especial aos artigos 155 a 163.

21.3 - As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

21.4 - EXTENSÃO DAS PENALIDADES

21.4.1 - As sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar e contratar com o **LOCADOR** poderá ser também, aplicada, sem prejuízo das sanções penais e civis, aqueles que:

21.4.1.1 - Retardarem a execução da licitação;

21.4.1.2 – Demonstrar em não possuir idoneidade para contratar com a Administração e;

21.4.1.3 - Fizerem declaração falsa ou cometerem fraude fiscal.

22 - PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

22.1 - O contrato terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses contados a partir de sua assinatura.

23 – DO REAJUSTAMENTO

23.1 - Após os primeiros 12 (doze) meses, os preços poderão ser reajustados, em conformidade com a legislação vigente, com a aplicação da variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC).

24 - DISPOSIÇÕES GERAIS

24.1 – Homologada a licitação o adjudicatário receberá autorização de fornecimento ou instrumento equivalente.

24.2 – Caso o adjudicatário não execute o objeto do certame, de acordo com a sua proposta, serão convocados os licitantes remanescentes, observada à ordem de classificação, para execução do objeto.

24.3 - É facultado ao **PREGOEIRO** ou à **AUTORIDADE COMPETENTE**, em qualquer fase do julgamento, promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo e a aferição do ofertado, bem como solicitar a órgãos competentes a elaboração de pareceres técnicos destinados a fundamentar as decisões.

24.4 – Qualquer solicitação de prorrogação de prazo decorrentes desta licitação, somente será analisada se apresentada antes do decurso do prazo para tal e devidamente fundamentada.

24.5 – Uma vez convocado, a recusa injustificada do adjudicatário em executar o objeto, dentro do prazo estabelecido neste edital, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às penalidades legalmente estabelecidas

24.6 – Na hipótese acima referida será convocado novo adjudicatário, observada a ordem de classificação nesta licitação.

24.7 – Constituem motivos para rescisão do contrato ou instrumento equivalente, todos aqueles listados pela Lei 14.133/21, nos artigos 137 a 139.

24.8 – A **AUTORIDADE COMPETENTE** poderá nas mesmas condições contratuais, realizar acréscimos ou supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, conforme estabelecido no art. 125.

24.9 – Será dada vista aos proponentes interessados tanto nas propostas comerciais como dos documentos de habilitação apresentados na sessão.

24.10 - É vedado à **LOCATÁRIO** subcontratar total ou parcialmente o fornecimento sem autorização expressa da Administração.

24.11 - A presente Licitação somente poderá ser revogada por razões de interesse público, decorrente de fato superveniente devidamente comprovado; ou anulada, em todo ou em parte, por ilegalidade de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente comprovado.

24.12 - O **PREGOEIRO**, no interesse da Administração, poderá relevar omissões puramente formais observadas na documentação e proposta, desde que não contrariem a legislação vigente e não comprometam a lisura da licitação, sendo possível a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

24.13 – É vedado ao **LICITANTE** retirar sua proposta ou parte dela após aberta a sessão da licitação.

24.14 - Informações complementares que visam obter maiores esclarecimentos sobre a presente Licitação serão prestadas pelo **PREGOEIRO** de forma exclusiva pela plataforma de licitações Licitar Digital (**www.licitardigital.com.br**).

24.15 - Integram o Presente Edital:

a) Anexo I – Termo de Referência;

b) Anexo II – Minuta do Contrato;

c) Anexo III – Atestado de visita técnica.

24.16 - Interessados poderão adquirir cópia do Edital via download do arquivo através do Portal Eletrônico http://www.licitardigital.com.br .

24.17 - O licitante deverá examinar detidamente as disposições contidas neste Edital e seus anexos, pois o simples registro de proposta financeira junto ao sistema eletrônico de licitação utilizado, submete-a à aceitação incondicional de seus termos, independente de transcrição, bem como representa o conhecimento do objeto em licitação e a observância dos preceitos legais e regulamentares que a regem, não sendo aceita alegação de desconhecimento de qualquer pormenor.

24.18 - No caso de eventual divergência entre o Edital de Licitação e seus anexos, prevalecerão as disposições do primeiro.

24.19 - 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.

24.20 - Cada licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação, sendo-lhe exigível, ainda, em qualquer época ou oportunidade, a apresentação de outros documentos ou informações complementares que se fizerem necessários, a fim de completar a instrução do processo, conforme faculta o Art. 59, § 2º c/c art. 64 da Lei Federal nº 14.133/21.

24.21 - É proibido a qualquer licitante tentar impedir o curso normal do processo licitatório mediante a utilização de recursos ou de meios meramente protelatórios, sujeitando-se o autor às sanções legais e administrativas previstas na Lei Federal nº 14.133/21 e no Código Penal Brasileiro.

24.22 - O **LOCADOR** reserva a si o direito de revogar a presente licitação por razões de interesse público ou anulá-la, no todo ou em parte por vício ou ilegalidade, bem como prorrogar o prazo para recebimento das propostas e/ou sessão de lances, desqualificar qualquer licitante ou desclassificar qualquer proposta, caso tome conhecimento de fato que afete a capacidade financeira, técnica ou comercial da licitante, sem que isto gere direito à indenização ou ressarcimento de qualquer natureza.

24.23 - 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.

24.24 - O Instrumento Convocatório é parte integrante do Contrato.

24.25 - Informações sobre o andamento da licitação poderão ser obtidas junto à Comissão de Licitações, nos dias úteis, das 8h às 11h e das 13h às 16h ou pelos endereços eletrônicos: mateus.holtz@bofete.sp.gov.br / raquel.gomes@bofete.sp.gov.br e planejamento@bofete.sp.gov.br / engenharia@bofete.sp.gov.br . Ainda, poderão ser acompanhadas as fases através do Portal Eletrônico http://www.licitardigital.com.br.

Bofete, 05 de novembro de 2026

EUGÊNIO CARLOS ALVES
Prefeito Municipal

Com as mudanças aplicadas pela Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021, disciplinadas pelo Decreto Municipal nº 3.275/2024, salientamos a necessidade de anexar à plataforma da Licitar Digital (www.licitardigital.com.br) a DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO NO ATO DE CADASTRAMENTO DA PROPOSTA, ou seja, juntos, antes da data e horário da abertura da sessão pública.

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 77/2026
CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N° 01/2026
OBJETO: CESSÃO DE USO A TÍTULO ONEROSO DE IMÓVEL RURAL PARA DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADE INDUSTRIAL

1 - DESCRIÇÃO: O objeto da presente licitação é a cessão de uso de IMÓVEL RURAL PARA DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADE INDUSTRIAL, a título oneroso em favor do Município de Bofete/SP, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, para exploração de atividade industrial de baixo risco, conforme classificação da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB).

Lote	Descrição	Preço Mínimo
1	Prédio Público, matrícula n° 14.043 (CRI Conchas) – situado na Rod. Lázaro Cordeiro de Campos, n°269 - Bairro: Córrego Fundo, em Bofete/SP, com área total de 1.800,00m², 1.315,90m² de área construída, conforme perímetro na cor amarela abaixo:	R$ 1.500,00



2 - PRAZO PARA INÍCIO DA CESSÃO: A efetiva utilização da área e início da cessão vencido deverá se dar em no máximo 30 (trinta) dias.

3 - CESSÃO DE USO: A outorga da cessão de uso da área será formalizada por intermédio de Termo Contratual estabelecendo em suas cláusulas todas as condições, obrigações e responsabilidades entre as partes, em conformidade com este instrumento e a proposta de preços da licitante vencedora.

4 - DO ENCERRAMENTO: A cessão de uso poderá ser revogada pela Municipalidade findado o prazo inicial do contrato ou nos casos previstos na Lei nº 14.133/2021 para rescisão contratual, sem que caiba ao Locador ressarcimento ou indenização de qualquer espécie, em especial quando ficar comprovado:

I – locação, sublocação, cessão, arrendamento total ou parcial ou transferência a terceiros da área cedida;
II – falta de pagamento referente ao preço de ocupação da área por mais de 90 (noventa) dias;
III – desvirtuação da finalidade industrial do empreendimento;
IV – paralisação das atividades industriais por período superior a 180 (cento e oitenta) dias, sem motivo justo ou de força maior;
V – ocorrer a falência, concordata ou extinção empresarial da Locatária;
VI – ocorrer a transferência do estabelecimento para outro Município;

5 - ADEQUAÇÃO DA ÁREA CEDIDA: As benfeitorias realizadas no imóvel tais como, construção, elétrica, hidráulica e segurança serão incorporados ao patrimônio não permitindo descontos ou deduções em pagamentos ou ressarcimentos na desocupação. Já a aquisição de equipamentos e outros gastos inerentes à atividade serão de inteira responsabilidade da locatária, não fazendo jus a nenhuma indenização ou retenção a esse título, estando ciente de que os equipamentos deverão, quando da desocupação, ser retirados do local.

5.1. - As instalações e adaptações eventualmente necessárias à operacionalização da área, somente serão realizadas após aprovação expressa do projeto pela Administração, a quem compete o acompanhamento de sua execução.

5.2. - Será de inteira responsabilidade da locatária o pagamento das despesas provenientes do consumo de água, esgoto e energia elétrica, bem como das decorrentes dos serviços de limpeza, higienização, desratização, manutenção e conversação, vigilância, seguro contra incêndio, instalação de sistema de sonorização, de telefonia e de quaisquer outros encargos que vierem a ser instituídos, e os que forem necessários ao bom funcionamento das atividades por ela exercidas.

5.3. – Será de inteira responsabilidade da locatária a obtenção de: licenças sanitárias ou ambientais atinentes ao seu objeto social e atividade econômica; alvará de funcionamento do estabelecimento industrial; autorização, vistoria e laudos ou equivalentes, se for o caso, emitidos pelo Corpo de Bombeiros, atestando a segurança do estabelecimento.

6 - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA: A locatária, em contrapartida à Municipalidade, **deverá empregar diretamente, ao menos, 05 (cinco) postos de trabalho, devendo apresentar comprovação em relatório mensal FGTS/e-SOCIAL dos empregados ativos, entregue/enviado juntamente com o comprovante de transferência,** sejam dispostos em áreas administrativas, produtivas ou de apoio, vedada a contabilização de colaboradores de eventuais serviços terceirizados, sendo responsável ainda por:

a) Respeitar e fazer respeitar a legislação pertinente.
b) Manter, durante toda a execução da permissão que lhe foi outorgada, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
c) Não ceder, transferir ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, a área objeto da cessão de uso, zelando pelo seu uso e comunicando, de imediato, à Administração, a sua utilização indevida por terceiros.
d) Exercer unicamente a atividade para qual foi autorizada através da outorga de Cessão de uso, conforme descrito e caracterizado no objeto do Edital, bem como neste Termo de Referência, observando as exigências legais, ambientais e sanitárias pertinentes.
e) Responder juridicamente pelos atos praticados por seus empregados e prepostos, bem assim, por danos ou prejuízos causados à municipalidade ou terceiros, por si e pelos mesmos.
f) Não suspender suas atividades sem prévia e expressa autorização da Administração;
g) Manter disponível toda a documentação referente à área cedida ao Locador, dos empregados, sócios, titulares e prepostos, prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Municipal, apresentando-a autoridade competente sempre que exigida.
h) Atender, de imediato, todas as determinações da Administração Pública, no âmbito Federal, estadual ou Municipal.
i) Alterar o seu endereço fiscal e de licença para o local da cessão de uso;
j) Prover em 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato a alteração das faturas de água, esgoto e energia em nome da locatária;

ANEXO II

MINUTA DE CONTRATO Nº __/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 77/2026
MODALIDADE: CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N° 01/2026
REGIME DE EXECUÇÃO: EMPREITADA GLOBAL
OBJETO: CESSÃO DE USO A TÍTULO ONEROSO DE IMÓVEL RURAL PARA DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADE INDUSTRIAL

PREÂMBULO

Pelo presente instrumento contratual que entre si celebram, de um lado PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE (SP), com sede à Rua 9 de Julho, n.º 290, Centro, Município de Bofete, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 46.634.143/0001-56, neste ato devidamente representada pelo Prefeito do Município Sr. EUGÊNIO CARLOS ALVES, brasileiro, casado, servidor público estadual, portador do CPF nº 258.413.588-47 e da cédula de identidade RG nº 27.728.284-6, residente e domiciliado à Rua Vereador José Jacinto, 72, Conjunto Habitacional Nossa Sr.ª da Piedade, Bofete/SP, denominado neste ato simplesmente CEDENTE e de outro lado a empresa _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, representada pelo senhor _____, portador da cédula de identidade RG sob nº. _____ e do CPF nº. _____, residente e domiciliado na Rua _____, nº _____, bairro _____, Município de Bofete, Estado de São Paulo, neste ato denominada simplesmente LOCATÁRIA, fica justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO
1.1. A Cedente, proprietária do imóvel cadastrado no CRI matrícula sob nº 14.043, no Livro nº 2 de Registro de Imóveis de Conchas, **CEDE O USO A TÍTULO ONEROSO**, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, para exploração de atividade industrial de baixo risco, conforme classificação da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB), conforme Anexo I – Termo de Referência do processo em epígrafe.

Parágrafo único. Fazem parte do presente termo contratual o Edital do Processo Licitatório n° 77/2026 – Concorrência Eletrônica nº 01/2026 e seus anexos independentemente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO RAMO EMPRESARIAL
2.1. A área ora cedida é destinada exclusivamente ao ramo de atividade industrial de baixo risco, conforme classificação da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB).

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES
3.1. - Além das obrigações legais, regulamentares e das demais constantes deste instrumento e seus anexos, obriga-se, ainda, a empresa vencedora a:

3.2. **- E-MAIL INSTITUCIONAL**: É dever empresa vencedora/LOCATÁRIO manter durante o período de vigência do contrato, e-mail institucional, oficial, atualizado, vigente e operacional, para executar os contatos oficiais com o **LOCADOR**, para realização de contratos, adendos, renovações, notificações, ofícios e todos demais atos administrativos.

3.3. - Assinar o instrumento contratual ou de ajuste conforme normas editalícias.

3.4. - Assinar o termo de vistoria inicial, como também o de vistoria final no momento da entrega do imóvel.

3.5. – A título de contrapartida deverá empregar diretamente, ao menos, 05 (cinco) postos de trabalho, devendo apresentar comprovação em relatório mensal do FGTS/e-SOCIAL dos empregados, entregue/enviado juntamente com o comprovante de transferência, quer sejam dispostos em áreas administrativas, produtivas ou de apoio, vedada a contabilização de colaboradores de eventuais serviços terceirizados.

3.6. - São obrigações exclusivas do **LOCATÁRIO** todas as obrigações acessórias e adjacentes necessárias à perfeita execução do objeto do contrato, a serem cumpridas com força de trabalho própria e as suas expensas.

3.7. - Apresentar apólice de seguro contra danos materiais, no prazo de 30 dias após assinatura do contrato, devendo cobrir toda vigência contratual.

3.8. - Assumir toda responsabilidade por passivos ambientais existentes.

3.9. - Comprometer-se em realizar todas as manutenções necessárias no imóvel durante o período em que estiver ocupando.

3.10. - Responsabilizar-se pelo pagamento das despesas provenientes do consumo de água, esgoto e energia elétrica, bem como IPTU e das decorrentes dos serviços de limpeza, higienização, desratização, manutenção e conversação, vigilância, seguro contra incêndio, instalação de sistema de sonorização, de telefonia e de quaisquer outros encargos que vierem a ser instituídos, e os que forem necessários ao bom funcionamento das atividades por ela exercidas.

3.11. - Responsabilizar-se pela obtenção de: licenças sanitárias ou ambientais atinentes ao seu objeto social e atividade econômica; alvará de funcionamento do estabelecimento industrial; autorização, vistoria e laudos ou equivalentes, se for o caso, emitidos pelo Corpo de Bombeiros, atestando a segurança do estabelecimento.

3.12. - Não ceder, transferir ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, a área objeto da cessão de uso, zelando pelo seu uso e comunicando, de imediato, à Administração, a sua utilização indevida por terceiros.,

3.13 - Exercer unicamente a atividade para qual foi autorizada através da outorga de Cessão de uso, conforme descrito e caracterizado no objeto do Edital, bem como neste Termo de Referência, observando as exigências legais, ambientais e sanitárias pertinentes.

3.14. - Não suspender suas atividades sem prévia e expressa autorização da Administração.

3.15. - Manter disponível toda a documentação referente à área cedida à Locatária, dos empregados, sócios, titulares e prepostos, prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Municipal, apresentando-a autoridade competente sempre que exigida.

3.16. - Alterar o seu endereço fiscal e de licença para o local da cessão de uso.

3.17. - Prover em 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato a alteração das faturas de água, esgoto e energia em nome da locatária.

3.18. - Cumprir rigorosamente com o disposto no Edital e demais anexos.

3.19. - Manter durante a execução deste contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

3.20. - Responsabilizar-se pelos ônus resultantes de quaisquer ações, demandas, custos e despesas decorrentes de danos, ocorridos por culpa sua ou de qualquer de seus empregados e prepostos, obrigando-se outrossim por quaisquer responsabilidades decorrentes de ações judiciais movidas por terceiros, que lhe venham a ser exigidas por força da Lei, ligadas ao cumprimento do presente Instrumento.

3.21. - Responder por danos materiais ou físicos, causados por seus empregados, diretamente ao LOCADOR ou a terceiros, decorrente de sua culpa ou dolo.

3.22. - Em tudo agir segundo as diretrizes da Administração.

CLÁUSULA QUARTA - DA CESSÃO DE USO

4.1 - A outorga desta cessão de uso é feita a título oneroso, intransferível e por prazo determinado de 24 (vinte e quatro) meses.

4.2 - Em caso de falecimento, invalidez ou aposentadoria do titular da Locatária, os direitos e obrigações serão repassados aos sócios ou equivalentes, na forma do contrato social da empresa ou requerimento de empresário individual;

4.3 - Quando a Locatária optar pela desistência da cessão de uso e consequente desocupação da área cedida, deverá comunicar formalmente o fato à Cedente com, no mínimo, 120 (cento e vinte) dias de antecedência, e instruir o pedido com os 3 (três) últimos comprovantes do recolhimento do preço público devido em razão da ocupação da área.

4.4 - A cessão de uso poderá ser revogada pela Municipalidade findado o prazo inicial do contrato ou nos casos previstos na Lei nº 14.133/2021 para rescisão contratual, sem que caiba á locatária ressarcimento ou indenização de qualquer espécie, em especial quando ficar comprovado:

I – locação, sublocação, cessão, arrendamento total ou parcial ou transferência a terceiros da área cedida;
II – falta de pagamento referente ao preço de ocupação da área por mais de 120 (cento e vinte) dias;
III – desvirtuação da finalidade industrial do empreendimento;

IV – paralisação das atividades industriais por período superior a 180 (cento e oitenta) dias, sem motivo justo ou de força maior;
V – ocorrer a falência, concordata ou extinção empresarial da locatária;
VI – ocorrer a transferência do estabelecimento para outro Município;

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO

5.1. Pela ocupação da área que lhe é cedida, a Locatária pagará o valor correspondente de R$_____ (_____) mensais, constante na sua proposta.

5.2. A primeira parcela deverá ser quitada após 30 dias da assinatura do contrato e as demais a cada 30 dias, via transação bancária em conta corrente do município **(PIX CNPJ 46634143000156)**.

5.3 Será de inteira responsabilidade da Locatária o pagamento da totalidade do valor correspondente aos encargos provenientes do consumo de água, esgoto e energia elétrica, bem como daqueles decorrentes dos serviços de limpeza, higienização, desratização, manutenção, conservação e vigilância, seguro contra incêndio, instalação de sistema de sonorização e de telefonia, e quaisquer outros que vierem a serem instituídos pela Administração, necessários ao bom funcionamento da atividade ali exercida.

CLÁUSULA SEXTA - DAS PENALIDADES

6.1 - Sem prejuízo das demais penalidades previstas em Lei, será aplicada multa pecuniária nos percentuais e casos abaixo:
a) 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato vigente na data da homologação do certame, além de abertura de processo administrativo sancionador para apurar responsabilidade, podendo incorrer pena de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a Administração Pública, tendo sido regularmente convocada, não comparecer para firmar o Termo de Cessão de Uso no prazo máximo de 03 (três) dias úteis a contar do primeiro dia útil seguinte ao da publicação da convocação. Neste caso, poderá a Administração, a seu único e exclusivo critério, convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo ou abrir novo certame.
b) Após a ocupação da área e instalação do seu ramo de comércio a Locatária, para desistir da Cessão de uso, estará obrigada a comunicar sua intenção formalmente à Cedente, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias, sob pena de, não o fazendo, ser-lhe aplicada à penalidade de multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, a qual será imediatamente revogada, além de abertura de processo administrativo sancionador para apurar responsabilidade, podendo incorrer pena de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a Administração Pública;
c) Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, sem prejuízo da obrigação de reparar o fato que motivou sua aplicação, no caso de inadimplemento de qualquer uma das obrigações decorrentes da Cessão de uso, sejam elas de cunho contratual, trabalhista, higiênico-sanitário, ou decorrentes de normas atinentes ao ramo de comércio exercido, limitado ao prazo de 15 (quinze) dias.
d) A partir do 16º (décimo sexto) dia, sem que a falta seja devidamente regularizada, estará caracterizado o descumprimento total o ajuste, sendo aplicada à Locatária multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato e a revogação da permissão outorgada, sem prejuízo da imposição da penalidade de impedimento temporário de licitar e contratar com a Administração.

e) Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, revogação da permissão outorgada e imposição da penalidade de impedimento temporário de licitar e contratar com a Administração se a Locatária, sem prévia autorização da Cedente, alterar o seu ramo de comércio.

6.2. - As multas são independentes e aplicação de uma não exclui a de outras, sobre elas incidindo correção monetária e juros de mora de 1% (um por cento) ao dia do valor do contrato até a data de seu efetivo pagamento, sendo garantido à Locatária o direito à defesa prévia, nos termos da legislação vigente.

6.3. - Sem prejuízo das penalidades previstas nesta Cláusula, poderá a Administração, a seu exclusivo critério e caracterizado o ato ou fato que o justifique, aplicar, concomitantemente ou não, as penalidades previstas na Lei Federal nº 14.133/2021.

6.4 – Rescisão contratual com multa de 50% do valor total do contrato caso a locatária não comprove a ocupação dos 5 postos de trabalho definidos.

CLÁUSULA SÉTIMA - DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1 - Os casos omissos serão encaminhados aos responsáveis: gestor e fiscal de contratos.

7.2 - A Cedente, a seu exclusivo critério, poderá autorizar a execução de obras necessárias à correta operacionalização da área, cujas despesas ficarão sob a responsabilidade da Locatária.

7.3 - Faz parte integrante deste Termo Contratual o edital, seus anexos, para que sejam dirimidas quaisquer dúvidas, independentemente de transcrição.

7.4 - Fica eleito o Foro da Comarca de Porangaba/SP para solucionar quaisquer litígios referentes ao presente ajuste, com renúncia expressa por qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E por estarem justos e acordados, assinam o presente acordo de cooperação em formato digital/ eletrônico para todos os efeitos legais.

Bofete, __ de _____ de 2026.

_____

EUGÊNIO CARLOS ALVES – PREFEITO MUNICIPAL
MUNICÍPIO DE BOFETE
CEDENTE

_____

NOME COMPLETO - REPRESENTANTE LEGAL
RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA
LOCATÁRIA

ANEXO III

ATESTADO DE VISITA TÉCNICA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 77/2026

MODALIDADE: CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N° 01/2026

OBJETO: CESSÃO DE USO A TÍTULO ONEROSO DE IMÓVEL RURAL PARA DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADE INDUSTRIAL

Atestamos, para os devidos fins que a empresa _____ _____, CNPJ/MF no. _____, E-mail _____ através do Sr. _____, ocupante do cargo de _____, realizou a visita técnica e tomou conhecimento das condições atuais do imóvel conforme detalhado no **ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA**, objeto da CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA n° /2026, em atendimento ao item 6.14 do Edital respectivo.

Bofete/SP, _____, _____ de 2026.

Representante legal da empresa

Nome: _____

Assinatura:_____

Cargo: _____