ANEXO III – MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO Nº XX/2026

PROCESSO Nº ____/2026

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº ____/2026

Pelo presente instrumento de Contrato de Concessão de Uso de Bem Público originado pela CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº ____/2026, na forma e único efeito de direito, de um lado, o MUNICÍPIO DE ITÁPOLIS, entidade jurídica de Direito Público Interno, inscrito no C.N.P.J. nº 49.979.255/0001-37, com sede na cidade de Itápolis, Estado de São Paulo, à Av. Florêncio Terra - nº 399, devidamente representado pelo Senhor Prefeito Municipal, VLADIMIR DO CARMO REGGIANI, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº xxxxxxxxxxxxx (SSP/SP), inscrito no CPF/MF nº xxxxxxxxxxxxxx, residente e domiciliado nesta cidade de Itápolis/SP, na Avenida José Fortuna, nº 216, Vila Oeste, doravante simplesmente denominado de PODER CONCEDENTE ou MUNICÍPIO, e de outro lado, a empresa _____, inscrita no CNPJ/MF sob nº _____, com sede na cidade de _____, Estado de _____, localizada na Rua _____, nº____, Bairro _____, neste ato devidamente representada por _____, nacionalidade, estado civil, profissão, residente e domiciliado na cidade de _____, Estado de _____, à Rua_____, nº ____, Bairro _____, portador do R.G. nº _____ e usuário do C.P.F./M.F. nº _____, doravante simplesmente denominada de CONCESSIONÁRIO, e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e da Lei Municipal nº 4.383, de 12 de maio de 2026, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1 CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO (art. 92, I e II)

1.1. Concessão de uso, a título oneroso, de área pública denominada "Praça Armando Brunelli", pertencente ao Município de Itápolis, visando à exploração turística e comercial de atividades gastronômicas (lanchonete, bar, restaurante, choperia, cafeteria e afins), mediante contrapartida de outorga mensal, conforme condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência, no Edital e neste instrumento, nas 15 (quinze) unidades comerciais identificadas no Anexo I do Termo de Referência.

1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

a) O Termo de Referência;

b) O Edital da Concorrência Eletrônica;

c) A Proposta do Concessionário;

d) Demais anexos dos documentos supracitados.

1.3. Não integra o objeto desta concessão a área delimitada do monumento aeronáutico (aeronave exposta) existente na praça, nem o próprio monumento, aplicando-se a esse respeito o disposto na Cláusula Vigésima deste contrato.

2 CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA, PRORROGAÇÃO E INÍCIO DA ATIVIDADE COMERCIAL

2.1. O prazo de vigência da concessão será de 10 (dez) anos, contado da data de assinatura do contrato.

2.1.1. Não será admitida a prorrogação do prazo de vigência, na forma do item 1.3 do Termo de Referência.

2.2. O Concessionário terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos, contado da assinatura do contrato, para dar início à atividade comercial em, no mínimo, uma unidade comercial, prazo que compreende a realização do procedimento de seleção dos comerciantes previsto no item 11 do Termo de Referência (chamada pública, análise e classificação, eventual sorteio de desempate e formalização do Termo de Permissão de Uso) e o tempo necessário à instalação física das unidades selecionadas.

2.3. O prazo de que trata o item 2.2 poderá ser prorrogado por até 30 (trinta) dias corridos, mediante demonstração de motivo justo que impossibilite a inauguração da atividade no prazo estabelecido, assim reconhecido pelo Município, não sendo obrigatório o início com todas as vagas preenchidas.

3 CLÁUSULA TERCEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL (art. 92, III)

3.1. Este contrato rege-se pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, pela Lei Municipal nº 4.383, de 12 de maio de 2026, pela Lei Complementar Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006, e, subsidiariamente, pelas normas de direito privado e pelos princípios da teoria geral dos contratos, aplicando-se supletivamente as disposições do Código Civil naquilo que não contrariar o regime jurídico de direito público.

3.2. Os casos omissos serão decididos pelo PODER CONCEDENTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas aplicáveis, conforme detalhado na Cláusula Vigésima Quarta.

4 CLÁUSULA QUARTA – DO REGIME DE EXECUÇÃO (art. 92, IV)

4.1. A concessão será executada sob o regime de concessão de uso de bem público, mediante outorga onerosa, cabendo ao CONCESSIONÁRIO a exploração comercial do espaço, a gestão das unidades comerciais e a manutenção da área concedida, nos termos deste contrato e do Termo de Referência, sem que se caracterize, em qualquer hipótese, contrato de locação regido pela Lei nº 8.245/1991.

4.2. O modelo de mão de obra a ser adotado pelo CONCESSIONÁRIO para o cumprimento de suas obrigações, notadamente as de limpeza e manutenção da área concedida, é de livre escolha do CONCESSIONÁRIO. Esse modelo será informado no Plano de Operação e Gestão, a ser apresentado ao fiscal do contrato no prazo de até 15 (quinze) dias contados da assinatura, prorrogável por mais 15 (quinze) dias.

4.3. É vedada a subcontratação total do objeto contratual. É vedada, ainda, a cessão, sublocação ou transferência a terceiros, total ou parcial, das unidades comerciais, ressalvada a cessão de uso aos permissionários regularmente selecionados na forma do item 11 do Termo de Referência, sob pena das sanções previstas na Cláusula Décima Quinta.

5 CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR DA OUTORGA, DO PAGAMENTO E DO REAJUSTAMENTO (art. 92, V)

5.1. Como contraprestação pela concessão de uso objeto deste contrato, o CONCESSIONÁRIO pagará ao MUNICÍPIO o valor de R$ _____ (por extenso) mensais, a título de outorga, correspondente à proposta vencedora da Concorrência Eletrônica nº ____/2026.

5.2. Para o pagamento da outorga mensal, serão emitidas guias de recolhimento pelo setor de Fazenda Municipal, com vencimento todo dia 10 (dez) de cada mês, cabendo ao CONCESSIONÁRIO efetuar o recolhimento no prazo fixado, sob pena de configuração de inadimplência perante o Município.

5.2.1. A outorga é devida a partir de 90 (noventa) dias contados da assinatura do contrato, vencendo-se a primeira parcela no dia 10 (dez) do mês subsequente ao término desse prazo, na forma dos itens 9.1 e 16.1 do Termo de Referência.

5.3. O valor da outorga mensal será reajustado após 12 (doze) meses, contados da data-base, pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE) ou do índice que vier a

substituí-lo, considerando-se como data-base a data do orçamento estimado (setembro/2026), na forma dos itens 1.4 e 1.4.1 do Termo de Referência.

5.4. O atraso no pagamento da outorga mensal sujeitará o CONCESSIONÁRIO, cumulativamente, a: (i) correção monetária do valor em atraso, pelo índice de que trata o item 5.3, calculada pro rata die entre a data de vencimento e a do efetivo pagamento; (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela em atraso, corrigido monetariamente; e (iii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração proporcional de mês, calculados sobre o valor da parcela em atraso corrigido monetariamente, nos termos do item 9.4 do Termo de Referência.

5.5. A aplicação das penalidades previstas no item 5.4 não exime o CONCESSIONÁRIO do cumprimento das demais obrigações contratuais, nem afasta a possibilidade de rescisão contratual na hipótese de atraso superior a 90 (noventa) dias corridos ou de reincidência, nos termos da Cláusula Vigésima Primeira deste contrato.

6 CLÁUSULA SEXTA – DOS CRITÉRIOS DE VERIFICAÇÃO E CONTROLE (art. 92, VI)

6.1. Por se tratar de concessão de uso de bem público remunerada por outorga, e não de prestação de serviços remunerada pela Administração, não há, para os fins deste contrato, medição de serviços a cargo do Poder Concedente equivalente à de contratos de prestação de serviços à Administração.

6.2. O cumprimento das obrigações do CONCESSIONÁRIO será verificado por meio do sistema de monitoramento e avaliação de que trata a Cláusula Décima Nona deste contrato, com apuração trimestral de indicadores de desempenho, na forma do item 14.8 e do Anexo III do Termo de Referência.

7 CLÁUSULA SÉTIMA – DOS PRAZOS DE EXECUÇÃO (art. 92, VII)

7.1. O prazo de início da atividade comercial observará o disposto nos itens 2.2 e 2.3 deste contrato.

7.2. A seleção dos comerciantes interessados nas unidades comerciais observará as etapas e prazos fixados no item 11 do Termo de Referência (chamada pública, análise e classificação, eventual sorteio de desempate e formalização de Termo de Permissão de Uso).

8 CLÁUSULA OITAVA – DA NATUREZA DA RECEITA (art. 92, VIII)

8.1. Por se tratar de concessão de uso de bem público onerosa, da qual decorre receita, e não despesa, ao Município, não há dotação orçamentária de despesa vinculada a este contrato, devendo os valores de outorga recolhidos pelo CONCESSIONÁRIO ser classificados como receita orçamentária municipal, na forma da legislação orçamentária e contábil aplicável, sob a rubrica a ser indicada pelo setor de Fazenda Municipal.

8.2. Os investimentos necessários à execução do objeto, incluindo os medidores de energia individualizados por unidade comercial de que trata o item 4.18 do Termo de Referência, correrão exclusivamente por conta do CONCESSIONÁRIO, sem qualquer ônus ao Município.

9 CLÁUSULA NONA – DA MATRIZ DE RISCOS (art. 92, IX)

9.1. Ficam alocados entre as partes os riscos identificados na matriz constante do quadro abaixo, sem prejuízo de outros riscos e responsabilidades decorrentes da legislação aplicável e das demais cláusulas deste contrato.

Risco	Descrição	Parte responsável
Baixa ocupação comercial	Ocupação das unidades comerciais abaixo da curva projetada no Estudo de Viabilidade	Concessionário
Variação de custos operacionais	Variação de custos de mão de obra, materiais e manutenção acima da inflação geral	Concessionário
Alteração tributária geral	Criação, majoração ou redução de tributos de	Concessionário

Risco	Descrição	Parte responsável
	incidência geral sobre a atividade	
Caso fortuito ou força maior	Eventos externos, imprevisíveis e inevitáveis que impossibilitem a execução	Ambas as partes, na forma da Cláusula Vigésima Primeira
Interesse público superveniente	Necessidade de retomada do espaço por razões de interesse público	Poder Concedente, com direito a indenização na forma da Cláusula Vigésima Primeira
Descumprimento de obrigações pelo Poder Concedente	Atraso ou omissão do Poder Concedente em obrigações essenciais à continuidade da exploração e utilização regular da área concedida	Poder Concedente
Inadimplência da outorga	Atraso ou falta de pagamento da outorga mensal	Concessionário, sujeito aos encargos da Cláusula 5.4 e à rescisão da Cláusula 21.2

10 CLÁUSULA DÉCIMA – DA REPACTUAÇÃO (art. 92, X)

10.1. Não se aplica a este contrato o instituto da repactuação de preços, próprio de contratos de prestação de serviços contínuos com regime de dedicação exclusiva de mão de obra em favor da Administração, uma vez que o CONCESSIONÁRIO não presta serviços remunerados pelo Poder Concedente, mas explora comercialmente o espaço concedido mediante outorga.

11 CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO (art. 92, XI)

11.1. É assegurada a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro deste contrato, nos termos do art. 124 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante pedido fundamentado da parte interessada, instruído com a documentação comprobatória do desequilíbrio alegado.

11.2. O Poder Concedente terá o prazo de 30 (trinta) dias corridos, contado do protocolo do pedido devidamente instruído, para se manifestar sobre o pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro.

11.3. Havendo alteração unilateral das condições contratuais pelo Poder Concedente que acarrete desequilíbrio econômico-financeiro, o CONCESSIONÁRIO deverá, previamente a qualquer pedido de rescisão, requerer a recomposição do equilíbrio nos termos deste item, somente lhe sendo facultado pleitear a rescisão caso a recomposição não seja concedida ou se mostre insuficiente, na forma do item 8.2 do Termo de Referência.

11.4. Não ensejarão, por si sós, o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro os eventos expressamente alocados ao CONCESSIONÁRIO na matriz de riscos, incluindo variação de demanda, baixa ocupação das unidades comerciais, inadimplência ou substituição de permissionários, aumento de custos operacionais, custos de mão de obra, materiais, insumos e demais custos ordinariamente associados à exploração comercial do espaço, observada a repartição objetiva de riscos prevista no art. 103, §4º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

12 CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS GARANTIAS E DO NÍVEL DE SERVIÇO (art. 92, XII e XIII)

12.1. O CONCESSIONÁRIO é responsável pela limpeza, higienização, conservação, manutenção paisagística e gestão cotidiana da área concedida, incluindo os banheiros públicos, as áreas de circulação e convivência, e os canteiros e demais elementos paisagísticos, observados o nível de serviço mínimo fixado no item 5.3 do Termo de Referência e as responsabilidades do PODER CONCEDENTE previstas na Cláusula Décima Terceira, cujo conteúdo passa a integrar esta cláusula, incluindo, sem se limitar a:

- manutenção dos banheiros públicos limpos e higienizados antes do início do funcionamento comercial, e em condições adequadas de limpeza e higiene durante todo o período de funcionamento;

- limpeza das áreas comuns antes do início do funcionamento comercial, com recolhimento de resíduos ao longo do período de funcionamento sempre que necessário;
- manutenção paisagística com as frequências mínimas de corte de grama e poda de árvores fixadas no Termo de Referência;
- reparação ou substituição, às suas expensas, de quaisquer elementos da área concedida danificados por ação ou omissão sua, de seus prepostos, empregados, permissionários ou participantes de eventos por ele organizados, na forma do item 4.12 do Termo de Referência, excetuadas as responsabilidades do Município previstas no item 13.1 do Termo de Referência;
- custeio do consumo de água e de energia elétrica das áreas comuns e dos banheiros públicos.
- zelo e vigilância geral inerentes à gestão cotidiana do espaço concedido, em cumprimento à obrigação de segurança do local prevista no art. 5º, inciso III, da Lei Municipal nº 4.383/2026, na forma do item 5.3.11 do Termo de Referência.

12.2. O CONCESSIONÁRIO deverá garantir a continuidade da limpeza e da manutenção da área concedida durante toda a vigência do contrato, mantendo plano de contingência apto a assegurar a substituição, em prazo não superior a 24 (vinte e quatro) horas, da pessoa ou equipe responsável pela limpeza, na forma do item 5.4 do Termo de Referência.

12.3. Não haverá exigência de garantia contratual dos arts. 96 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021.

12.4. O cumprimento do nível de serviço será aferido pelo sistema de avaliação de desempenho e produzirá os efeitos sancionatórios previstos neste contrato.

13 CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

13.1. Além das obrigações descritas no Termo de Referência, no item 6 (Das Obrigações do Poder Concedente), o PODER CONCEDENTE deve também:

I Fiscalizar a execução do contrato, por meio do fiscal e do gestor de que trata a Cláusula Décima Nona;

II Realizar a manutenção estrutural e corretiva da praça e de suas instalações permanentes, bem como a manutenção preventiva e corretiva da iluminação pública, da estrutura, instalações e acessibilidade do banheiro público e do parquinho infantil, na forma do item 13.1 do Termo de Referência, ressalvada a reparação de danos imputáveis ao CONCESSIONÁRIO;

III Notificar o CONCESSIONÁRIO, por escrito, sobre eventuais irregularidades verificadas na execução do contrato, fixando prazo para regularização, ressalvados os casos de reincidência;

IV Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo CONCESSIONÁRIO;

V Aplicar ao CONCESSIONÁRIO as sanções previstas na lei e neste Contrato;

VI Zelar pela conservação e segurança do monumento aeronáutico existente na praça, na forma da Cláusula Vigésima;

VII Cientificar o órgão de representação judicial do Município para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo CONCESSIONÁRIO.

13.2. O Poder Concedente não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo CONCESSIONÁRIO com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do CONCESSIONÁRIO, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

14 CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

14.1. Além das obrigações descritas no Termo de Referência, no item 5 (Dos Requisitos Envolvidos nas Permissões do Concessionário), o CONCESSIONÁRIO deve também:

I Explorar comercialmente o espaço concedido, cumprindo todas as obrigações estabelecidas neste contrato, no Edital e no Termo de Referência;

II Efetuar o pagamento da outorga mensal, nos prazos e condições da Cláusula Quinta;

III Realizar a limpeza, higienização, conservação, manutenção paisagística, segurança e gestão cotidiana da área concedida, observado o nível de serviço da Cláusula Décima Segunda;

IV Conduzir o processo de seleção dos comerciantes interessados nas unidades comerciais, na forma do item 11 do Termo de Referência;

V Apresentar à Administração Municipal, com periodicidade trimestral, relatório de acompanhamento na forma do item 14.8.5 do Termo de Referência;

VI Responder, com exclusividade, pelas obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais decorrentes da execução do contrato, inclusive as relativas a eventuais empregados ou prestadores de serviço por ele contratados, não se estabelecendo qualquer vínculo entre estes e o Município;

VII Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, quando aplicável, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, na forma da Cláusula Décima Oitava;

VIII Manter, durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, na forma da Cláusula Décima Sétima;

IX Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

X 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 Município ou de agente público que tenha desempenhado função na licitação ou que atue na fiscalização ou gestão do contrato;

XI Comunicar imediatamente à Administração Municipal qualquer fato ou situação extraordinária que possa interferir na execução do objeto;

XII Abster-se de utilizar o nome, o brasão ou a imagem institucional do Município em publicidade sem prévia autorização, ficando livre a divulgação comercial do espaço, das unidades comerciais, das chamadas públicas e dos eventos, observada a legislação aplicável;

XIII Cobrar dos permissionários, pela cessão de uso das unidades comerciais, valor mensal não superior ao preço-teto fixado no item 5.1.12 do Termo de Referência, reajustado anualmente pelo IPCA/IBGE;

XIV Fiscalizar o cumprimento, pelos permissionários, das condições estabelecidas nos respectivos Termos de Permissão de Uso, no edital/chamada pública e nas normas aplicáveis, adotando as medidas necessárias à regularização ou substituição do permissionário, sem prejuízo da fiscalização exercida pelo Poder Concedente sobre a execução do contrato principal.

15 CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS PENALIDADES (art. 92, XIV)

15.1. Pelo descumprimento de suas obrigações, o CONCESSIONÁRIO sujeitar-se-á, garantidos o contraditório e a ampla defesa, às sanções previstas nos arts. 155 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021 e no art. 11 da Lei Municipal nº 4.383/2026, a saber:

- Advertência, quando o Concessionário der causa a inexecução parcial de baixa gravidade;
- Multa, calculada sobre o valor global estimado do contrato, nos termos do item 16.1 do Termo de Referência, atualizado pela proposta vencedora, observados os limites do art. 156, §3º, da Lei nº 14.133/2021:

  a) 0,5% (meio por cento), por ocorrência, pela inexecução parcial não sanada no prazo fixado na notificação;

b) 2% (dois por cento), por ocorrência, pelo descumprimento grave, incluídas as hipóteses dos itens 5.4.5 e 10.4 do Termo de Referência e o não início da atividade comercial no prazo da Cláusula 2.2;

c) 20% (vinte por cento) pela inexecução total ou pela extinção do contrato por culpa do CONCESSIONÁRIO.

- Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Itápolis, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nas hipóteses do art. 156, §4º, da Lei nº 14.133/2021;
- Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, pelo prazo mínimo de 3 (três) e máximo de 6 (seis) anos, nas hipóteses do art. 156, §5º, da Lei nº 14.133/2021.

15.1.1. Para fins exclusivos de aplicação das multas previstas nesta cláusula, considera-se valor global estimado do contrato, atualizado pela proposta vencedora, a soma dos valores nominais da outorga mensal ofertada na proposta vencedora para todo o período de vigência contratual, sem prejuízo dos critérios específicos previstos neste instrumento.

15.2. As sanções de que trata o item 15.1 poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa, garantido o exercício de prévia e ampla defesa em processo administrativo específico.

15.3. DA NOTA DE DESEMPENHO E DE SEUS EFEITOS SANCIONATÓRIOS

15.3.1. A execução do contrato será avaliada trimestralmente por meio de nota de desempenho, numa escala de 0 (zero) a 100 (cem) pontos. A nota será calculada pelo fiscal do contrato a partir da soma ponderada dos indicadores de desempenho estabelecidos no Termo de Referência, com base nas fichas de vistoria, nas manifestações de usuários e nos demais registros da fiscalização no período, conforme regra de pontuação do Anexo III do Termo de Referência.

15.3.2. Encerrado cada trimestre, a nota será comunicada ao CONCESSIONÁRIO em caráter preliminar, acompanhada das fichas de vistoria e da memória de cálculo. O CONCESSIONÁRIO poderá impugná-la, de forma fundamentada, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da comunicação.

15.3.3. A impugnação será decidida pelo gestor do contrato em até 10 (dez) dias úteis. Decidida a impugnação, ou transcorrido o prazo sem manifestação do CONCESSIONÁRIO, a nota torna-se definitiva e será registrada no histórico do contrato.

15.3.4. A nota definitiva será classificada nas seguintes faixas, com os respectivos efeitos:

a) de 90 a 100 pontos (Ótimo): registro no histórico do contrato, sem ação adicional;

b) de 75 a 89 pontos (Bom): registro no histórico do contrato e manutenção do acompanhamento ordinário;

c) de 60 a 74 pontos (Regular): notificação formal ao CONCESSIONÁRIO, que deverá apresentar plano de ação corretivo no prazo de 15 (quinze) dias, contendo as medidas a adotar e o cronograma de execução;

d) abaixo de 60 pontos (Insatisfatório): instauração de processo administrativo para aplicação da sanção de advertência.

15.3.5. Constituem inexecução parcial não sanada, sujeita à multa de 0,5% (meio por cento) sobre o valor global estimado do contrato, atualizado pela proposta vencedora:

a) a não apresentação do plano de ação corretivo no prazo fixado, ou o descumprimento injustificado do seu cronograma;

b) a obtenção de 2 (duas) notas Insatisfatórias não consecutivas no período de 12 (doze) meses.

15.3.6. A obtenção de 2 (duas) notas Regulares consecutivas terá o mesmo efeito da obtenção de uma nota Insatisfatória.

15.3.7. Constitui descumprimento contratual grave, sujeito à multa de 2% (dois por cento) sobre o valor global estimado do contrato, atualizado pela proposta vencedora, a obtenção de 2 (duas) notas

Insatisfatórias consecutivas ou de 3 (três) notas Insatisfatórias no período de 12 (doze) meses. Essa hipótese caracteriza também motivo para extinção unilateral do contrato, nos termos do art. 137, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

15.3.7.1. Caracterizada a hipótese do item 15.3.7, a multa nele prevista absorve a do item 15.3.5, alínea "b", relativa às mesmas notas, deduzindo-se o valor eventualmente já aplicado. Para fins dos itens 15.3.5, alínea "b", e 15.3.7, computa-se como nota Insatisfatória a equivalência prevista no item 15.3.6.

15.3.8. Antes da aplicação de qualquer sanção decorrente da nota de desempenho, será assegurado ao CONCESSIONÁRIO o contraditório e a ampla defesa, em processo administrativo específico, com prazo de 15 (quinze) dias úteis para apresentação de defesa, contados da intimação.

15.3.9. As sanções previstas neste item decorrem do desempenho insuficiente no período avaliado e são independentes das sanções aplicáveis a fatos específicos. Um mesmo fato já sancionado de forma isolada não poderá, por si só, fundamentar nova sanção com base na nota de desempenho.

15.3.10. A avaliação por nota de desempenho não impede a aplicação direta de sanções por descumprimento grave, nem a extinção do contrato pelas demais hipóteses previstas neste instrumento e na legislação aplicável.

15.3.11. A nota do primeiro trimestre contado do início da atividade comercial terá caráter exclusivamente orientativo, sendo registrada no histórico do contrato sem produzir efeitos sancionatórios, ressalvada a aplicação direta de sanções por descumprimento grave.

16 CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS CONDIÇÕES DE IMPORTAÇÃO (art. 92, XV)

16.1. Não se aplica ao objeto desta concessão.

17 CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA MANUTENÇÃO DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO (art. 92, XVI)

17.1. O CONCESSIONÁRIO obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, incluindo a regularidade fiscal, trabalhista e a qualificação técnica de que trata o item 15.21 do Termo de Referência, comunicando ao Município qualquer impedimento superveniente.

18 CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA RESERVA DE CARGOS (art. 92, XVII)

18.1. O CONCESSIONÁRIO deverá observar, durante toda a vigência contratual, as obrigações legais relativas à reserva de cargos para pessoa com deficiência, reabilitado da Previdência Social e aprendiz, quando incidentes sobre sua estrutura de pessoal, devendo comprovar seu cumprimento no prazo fixado pelo fiscal do contrato.

19 CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art. 92, XVIII)

19.1. 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.

19.2. As comunicações entre o Município e o CONCESSIONÁRIO devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

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

Fiscalização:

19.4. O fiscal do contrato deverá:

I Manter o controle do cumprimento do nível de serviço fixado no item 5.3 do Termo de Referência;

II Acompanhar a execução contratual em seus aspectos qualitativos, notadamente quanto à limpeza, conservação e manutenção da área concedida;

III Registrar, em livro próprio, todas as ocorrências surgidas durante a execução do contrato;

IV Realizar ou supervisionar as vistorias de que trata o item 14.8.3 do Termo de Referência, consolidando os indicadores de desempenho do Anexo III;

V Comunicar ao Gestor de Contrato, bem como ao Secretário da respectiva pasta, em tempo hábil, qualquer ocorrência que requeira tomada de decisões ou providências que ultrapassem o seu âmbito de competência;

VI Verificar o recolhimento tempestivo da outorga mensal, comunicando ao Departamento de Finanças eventuais atrasos;

VII Propor medidas que visem à melhoria contínua da execução do contrato;

VIII Preencher relatório trimestral de acompanhamento do contrato, consolidando a nota de desempenho de que trata o item 14.8.6 do Termo de Referência;

IX Propor à autoridade competente a abertura de procedimento administrativo para apuração de responsabilidade.

Gestão:

19.5. O gestor do contrato deverá:

I Acompanhar regular e sistematicamente o instrumento contratual;

II Manter o controle do prazo de vigência do contrato;

III Recomendar, com antecedência razoável, à autoridade competente a deflagração de novo procedimento licitatório;

IV Notificar o CONCESSIONÁRIO, mediante apontamento do fiscal do contrato, quanto a eventuais pendências na execução do contrato;

V Adotar as medidas preparatórias para aplicação de sanções e de rescisão contratual, conforme previsão contida no Edital e/ou instrumento contratual, para decisão da autoridade competente;

VI Acompanhar os lançamentos do contrato no sistema de controle de contratos ou equivalente, verificando e informando ao Departamento de Finanças o recolhimento da outorga mensal;

VII Informar aos Secretários requisitantes o encerramento do instrumento contratual.

Sistema de Monitoramento e Avaliação:

19.6. Fica instituído sistema de monitoramento e avaliação contínua da execução contratual, com indicadores de desempenho, vistorias periódicas, canal de manifestação dos usuários e apuração trimestral de nota de desempenho, na forma do item 14.8 e dos Anexos III e IV do Termo de Referência, cujo conteúdo passa a integrar esta cláusula.

20 CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO MONUMENTO AERONÁUTICO

20.1. A área delimitada do monumento aeronáutico (aeronave exposta) existente na Praça Armando Brunelli não integra o objeto desta concessão, sendo vedado ao CONCESSIONÁRIO realizar qualquer ação, intervenção, manutenção, reparo, pintura, limpeza, instalação ou fixação de elementos, alteração, publicidade ou uso comercial do monumento e de sua área delimitada, na forma do item 5.5 do Termo de Referência.

20.2. A conservação, manutenção, restauro e segurança patrimonial do monumento são de responsabilidade exclusiva do Município de Itápolis, não gerando qualquer ônus ao CONCESSIONÁRIO, o qual deverá permitir livre acesso das equipes municipais à área delimitada sempre que necessária intervenção de manutenção.

21 CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

21.1. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa, aplicando-se também os arts. 138 e 139 da mesma Lei.

Extinção unilateral pelo Poder Concedente:

21.2. Constituem motivo para rescisão unilateral do contrato, por ato da Administração Municipal, precedida de processo administrativo que assegure ao CONCESSIONÁRIO o contraditório e a ampla defesa, nos termos do art. 137, caput, do art. 138, inciso I, e do art. 139 da Lei Federal nº 14.133/2021:

a) o descumprimento grave ou reiterado das obrigações estipuladas no contrato, no Termo de Referência ou em seus anexos, incluindo o desempenho insatisfatório reiterado, nas hipóteses em que este contrato expressamente o caracterize como motivo de extinção;
b) razões de interesse público superveniente, devidamente justificadas, que demandem a retomada do espaço concedido, observado o item 21.6;
c) infração a normas legais ou regulamentares que comprometam a execução do contrato;
d) atraso no pagamento da outorga mensal, ou de tributos e encargos correlatos, por período superior a 90 (noventa) dias corridos, ou reincidência em atrasos após duas notificações no mesmo exercício contratual;
e) abandono ou interrupção da prestação dos serviços objeto da concessão, sem justificativa aceita pela Administração Municipal;
f) cessão, sublocação ou transferência do objeto da concessão, ou de unidades comerciais individualmente consideradas, em desacordo com o Termo de Referência, incluindo a vedação de que trata o item 11.10.

Extinção por iniciativa do Concessionário:

21.3. O CONCESSIONÁRIO poderá pleitear a extinção do contrato nas hipóteses de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro não concedida ou insuficiente (item 11.3) e de impossibilidade superveniente de execução por caso fortuito ou força maior, não se caracterizando, em qualquer caso, direito de rescisão automática ou imotivada.

21.3.1. Aplicando-se, no que couber, o disposto no art. 137, §2º, inciso IV, e §3º, da Lei Federal nº 14.133/2021, o CONCESSIONÁRIO poderá suspender a execução do contrato, mediante notificação prévia ao Poder Concedente, na hipótese de atraso superior a 2 (dois) meses no cumprimento de obrigações do Poder Concedente essenciais à continuidade da exploração e utilização regular da área concedida, desde que comprovado que o inadimplemento do Poder Concedente efetivamente impede ou prejudica substancialmente a exploração do objeto, ressalvadas as hipóteses de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra.

Distrato por mútuo acordo:

21.4. É facultada a extinção do contrato por distrato, mediante acordo entre as partes, formalizado por escrito, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias, período durante o qual o CONCESSIONÁRIO permanecerá responsável pela regular continuidade dos serviços, sem prejuízo de eventuais penalidades contratuais cabíveis em razão da extinção antecipada.

21.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o CONCESSIONÁRIO mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão

contratante 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 (art. 14, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021).

21.6. Extinto o contrato por qualquer das hipóteses desta cláusula, o CONCESSIONÁRIO deverá desocupar a área concedida em até 15 (quinze) dias úteis e restituí-la em condições iguais ou melhoradas em relação às do recebimento, na forma dos itens 4.8 e 4.14 do Termo de Referência, ressalvado, exclusivamente na hipótese de extinção por interesse público superveniente, o direito à indenização pelos investimentos realizados e ainda não amortizados, nos termos do art. 138, §2º, da Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo das sanções contratuais e legais aplicáveis.

21.7. Consideram-se bens reversíveis, passando ao patrimônio do Município ao término da concessão, independentemente de indenização, salvo na hipótese do item 21.6, os equipamentos, instalações e benfeitorias diretamente vinculados à operação da área concedida e necessários à continuidade do uso público do espaço, tais como os medidores de energia individualizados, os sistemas de sinalização e monitoramento eventualmente instalados pelo CONCESSIONÁRIO e as estruturas fixas de uso comum, na forma do item 4.14.1 do Termo de Referência. Não se consideram bens reversíveis os veículos, trailers, food trucks, estruturas em contêiner de propriedade individual, mobiliário e equipamentos de propriedade dos permissionários.

22 CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DAS VEDAÇÕES

22.1. É vedado ao CONCESSIONÁRIO:

g) Sublocar, ceder ou transferir a terceiros, total ou parcialmente, o objeto desta concessão, ressalvada a cessão de uso das unidades comerciais aos permissionários selecionados na forma do item 11 do Termo de Referência;

h) Utilizar o espaço concedido para finalidade diversa da estabelecida na Cláusula Primeira;

i) Realizar qualquer intervenção na área delimitada do monumento aeronáutico, na forma da Cláusula Vigésima;

j) Cobrar ingresso para acesso às áreas públicas da praça, nos termos do art. 8º da Lei Municipal nº 4.383/2026;

k) Contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato.

23 CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

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

23.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do Município, 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 (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

23.3. 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.

23.4. O CONCESSIONÁRIO poderá alterar o modelo de mão de obra inicialmente declarado no Plano de Operação e Gestão ao longo da execução contratual, mediante comunicação prévia à Administração Municipal, desde que mantido o nível de serviço exigido na Cláusula Décima Segunda e que a alteração não implique pedido de reequilíbrio econômico-financeiro fundado em custo que já era conhecido ou previsível no momento da contratação, na forma do item 10.5 do Termo de Referência.

24 CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

24.1. Os casos omissos serão decididos pelo Poder Concedente, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais e municipais aplicáveis, e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas no Código Civil e nas normas e princípios gerais dos contratos.

25 CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

25.1. Incumbirá ao Poder Concedente divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet e no Diário Oficial do Município, em atenção ao art. 91, caput, da Lei nº 14.133, de 2021.

26 CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – DA ASSINATURA ELETRÔNICA

26.1. O presente termo poderá ser firmado por meio de assinatura eletrônica avançada e/ou qualificada, nos termos dos incisos II e/ou III do art. 4º da Lei Federal nº 14.063/2020, garantindo, assim, a eficácia de todas as suas cláusulas.

26.2. No caso de opção pela assinatura eletrônica avançada de que trata o inciso II do art. 4º da Lei Federal nº 14.063/2020 c/c §2º do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, as partes expressamente concordam em utilizar e reconhecer como válida, qualquer forma de comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, ainda que não utilizado certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil.

27 CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA – DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

27.1. As partes deverão observar as disposições da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), quando do tratamento de dados pessoais e dados pessoais sensíveis a que tenham acesso, para o propósito de execução e acompanhamento deste 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.

28 CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA – DO FORO (art. 92, §1º)

28.1. Fica eleito o Foro da Justiça Estadual na Comarca de Itápolis para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

Itápolis-SP, XX de XXXXXXX de 2026.

PODER CONCEDENTE (assinado digitalmente)

VLADIMIR DO CARMO REGGIANI

PREFEITO MUNICIPAL

(assinado digitalmente)

CONCESSIONÁRIO

(assinado digitalmente)

Testemunhas:

1 - _____RG nº _____

2 - _____ RG nº _____

ANEXO IV

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

PODER CONCEDENTE: MUNICÍPIO DE ITÁPOLIS

CONCESSIONÁRIO: _____

MODALIDADE: CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº ____/2026

CONTRATO Nº XX/2026

OBJETO: Concessão de uso, a título oneroso, de área pública denominada "Praça Armando Brunelli", pertencente ao Município de Itápolis, visando à exploração turística e comercial de atividades gastronômicas, conforme especificações do Termo de Referência e demais anexos.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;

b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, 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 pelo Poder Concedente e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do "Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP", nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº 01/2020, conforme "Declaração(ões) de Atualização Cadastral" anexa(s);

e) é de exclusiva responsabilidade do Concessionário 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.

Itápolis (SP), XX de XXXXXXX de 2026.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE

Nome: Vladimir do Carmo Reggiani

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 093.211.638-83

(assinado digitalmente)

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE

Pelo Poder Concedente: Vladimir do Carmo Reggiani — Prefeito Municipal — CPF: 093.211.638-83

Pelo Concessionário: Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DO PODER CONCEDENTE:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

FISCAL(IS) DO CONTRATO:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP

PODER CONCEDENTE: MUNICÍPIO DE ITÁPOLIS

CNPJ Nº: 49.979.255/0001-37

CONCESSIONÁRIO: _____

CNPJ/MF Nº: _____

CONTRATO Nº XX/2026

Objeto: Concessão de uso, a título oneroso, de área pública denominada "Praça Armando Brunelli", pertencente ao Município de Itápolis, visando à exploração turística e comercial de atividades gastronômicas, conforme especificações do Termo de Referência e demais anexos.

DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO: ___/___/2026

VIGÊNCIA DO CONTRATO: 10 (dez) anos

VALOR DA OUTORGA MENSAL: 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.

Itápolis (SP), XX de XXXXXXX de 2026.

VLADIMIR DO CARMO REGGIANI

PREFEITO MUNICIPAL

(assinado digitalmente)