



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

EDITAL Nº 40/2025

CONCORRÊNCIA Nº 05/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3.172/2025

OBJETO: CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO PARA EXPLORAÇÃO DO RAMO DE LANCHONETE NAS DEPENDÊNCIAS DO COMPLEXO ESPORTIVO DE MIRACATU/SP.

Divulgação da Concorrência, mediante aviso publicado no Diário Oficial do Município, Imprensa Oficial do Estado de São Paulo e Gazeta SP e nos sítios eletrônicos [Portal da Transparência \(Miracatu\)](#) e [Portal Nacional de Compras Públicas](#).

DATA DA REALIZAÇÃO: 14/11/2025

RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: até às 9h do dia **14/11/2025**

ABERTURA E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS E INÍCIO DA SESSÃO DE DISPUTA

DA CONCORRÊNCIA: a partir das 09h do dia **14/11/2025**

REFERÊNCIA DE TEMPO: horário de Brasília (DF).

LOCAL: [Avenida Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – 7º andar, Sala de Reuniões – Miracatu/SP.](#)

LICITAÇÃO EXCLUSIVA ME/EPP? Não

MODO DE DISPUTA: Aberto

VALOR MÍNIMO ESTIMADO MENSAL: R\$ 1.000,00 (mil reais)

VALOR MÍNIMO ESTIMADO ANUAL: R\$ 12.000,00 (doze mil reais)

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MAIOR LANCE

LEGISLAÇÃO: Lei Federal nº 14.133 / Decreto Municipal nº 2028/2023 e suas alterações.

PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES: Deverão ser protocolados pelo site <https://bit.ly/protocolos-1doc>, ou encaminhados para ao e-mail compras@miracatu.sp.gov.br, até às **17h30min** do dia **11/11/2025**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

EDITAL Nº 40/2025

CONCORRÊNCIA Nº 05/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3.172/2025

O MUNICÍPIO DE MIRACATU, com Sede a Avenida Dona Evarista de Castro Ferreira nº 360 – Centro - Miracatu/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 46.583.654/0001-96, através do Senhor Prefeito Municipal em exercício **Moyses Sikorski Filho**, torna público que realizará em sessão pública, licitação na modalidade **CONCORRÊNCIA PÚBLICA – MEDIANTE MAIOR LANCE** - que será regida pela Lei nº 14.133 de 01/04/2021 e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie e suas alterações, pela legislação complementar e em conformidade com os termos e condições do presente **EDITAL**, com as seguintes características:

O Edital e seus anexos poderão ser obtidos gratuitamente nos endereços eletrônicos <http://miracatu.sp.gov.br/licitacoes/>.

1. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

1.1. Até 03 (três) dias úteis antes da data designada para a abertura da sessão pública, qualquer pessoa poderá impugnar este Edital.

1.2. A impugnação ou o pedido de esclarecimentos deverá ser enviada por meio eletrônico para o e-mail compras@miracatu.sp.gov.br ou pela plataforma 1DOC, disponível em https://miracatu.1doc.com.br/b.php?pg=o/central_servicos&tab=perfil&filter=01J5E91MDM1RN43VHTAKKROMNS ou de forma presencial e entregue no setor de protocolo e arquivo, aos cuidados do Departamento de Compras e Projetos, localizado na Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP – Paço Municipal, de segunda a sexta-feira, das 08h30 às 17h (horário de expediente).

1.3. Caberá ao Agente de Contratações, auxiliado pelo setor técnico competente, decidir sobre a impugnação no prazo de até 03 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

1.4. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação de propostas.

1.5. Com o intuito de garantir a transparência, imparcialidade e integridade do processo licitatório, fica estabelecido que todas as comunicações, solicitações de esclarecimento, impugnações, recursos ou quaisquer outras manifestações deverão ser realizadas conforme item 1.2, respeitando o horário estabelecido no caso de ser entregue de forma presencial. O não cumprimento desta cláusula acarretará na desconsideração das manifestações apresentadas.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

1.7. A participação no certame, sem que tenha sido tempestivamente impugnado o presente Edital, implica na aceitação por parte dos interessados das condições nele estabelecidas.

2. OBJETO

2.1. Constitui objeto da presente licitação: **CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO PARA EXPLORAÇÃO DO RAMO DE LANCHONETE NAS DEPENDÊNCIAS DO COMPLEXO ESPORTIVO DE MIRACATU/SP**, conforme as especificações insculpidas no Termo de Referência – **ANEXO I**.

2.2. O critério de julgamento adotado será o **MAIOR LANCE**, observadas as exigências contidas neste Edital e seus Anexos quanto às especificações do objeto.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderá participar desta licitação toda e qualquer empresa individual ou sociedade, regularmente estabelecida no País, desde que satisfaça todas as exigências, especificações e normas contidas neste Edital e seus Anexos.

3.2. Para fins de comprovação a empresa deverá apresentar documentação incluindo o registro no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) e possuir CNAE principal 5611-2/02 ou 5611-2/03.

3.3. **Não poderão disputar** a licitação ou participar do contrato, direta ou indiretamente todas as licitantes que se encontrem nas condições previstas no artigo 14 da Lei nº 14.133/2021, bem como empresas reunidas em consórcio, conforme artigo 15 da Lei nº 14.133/2021.

3.4. As empresas interessadas em participar da presente Licitação deverão obter cópia do edital através de download gratuito no site <http://miracatu.sp.gov.br/licitacoes/>.

3.5. As empresas que efetuarem o download dos editais disponíveis e que estejam interessadas em participar das licitações deverão, obrigatoriamente, acompanhar as possíveis alterações ocorridas no Edital, bem como esclarecimentos a eventuais dúvidas e questionamentos realizados.

3.6. A simples participação na licitação importa total, irrestrita e irretratável submissão dos proponentes às condições deste Edital.

3.7. A participação no certame, sem que tenha sido tempestivamente impugnado o presente edital, implicará na plena aceitação por parte dos interessados das condições nele estabelecidas.

4. DA VISTORIA TÉCNICA



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

4.1. A(s) empresa(s) licitante(s) interessada(s) em participar do presente certame licitatório, **DEVERÃO** comparecer no Departamento de Esportes, situado na Rua Dr. Emílio Martins Ribeiro, 277 (Centro Comunitário) – Centro – Miracatu/SP, ao lado do Terminal Rodoviário, até 01 (um) dia anterior à data de abertura, de acordo com prévio agendamento junto ao Departamento de Esportes, com o sr. Júnior José de França, das 08h às 11h e das 13:00 às 17:00 horas.

4.2. A Vistoria Técnica até será acompanhada por servidor do Departamento de Esportes, devidamente designado.

4.3. Em hipótese alguma haverá **Vistoria Técnica** após a data limite, conforme item.

4.4. A Vistoria Técnica prévia tem por finalidade obter, para a utilização e exclusiva responsabilidade da(s) empresa(s) licitante(s), toda(s) a(s) informação(ões) necessária(s) à elaboração da proposta, tais como: as condições locais, localização, infraestrutura, meios de acesso ao local, entre outros. Todos os custos associados à vistoria serão de inteira responsabilidade da empresa licitante.

4.5. Não será admitida posterior modificação no valor mensal, prazos ou condições da proposta, sob alegação de insuficiência de dados e/ou informações sobre o objeto ou condições do local.

4.6. A(s) empresa(s) licitante(s) deverá(ão) ter pleno conhecimento do Edital, das condições gerais e particulares do objeto da Licitação e do local, não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação da proposta e do integral cumprimento do Contrato.

4.7. O licitante que optar pela não realização da vistoria técnica deverá, para participar do certame, apresentar declaração afirmando que tinha ciência da possibilidade de fazê-la, mas que, ciente dos riscos e consequências envolvidos, optou por formular a proposta sem realizar a vistoria técnica que lhe havia sido facultada, conforme o modelo constante do **ANEXO X** do Edital.

5. DO CREDENCIAMENTO

5.1. Para o credenciamento deverão ser apresentados os seguintes documentos:

a) Tratando-se de representante legal, o estatuto social, contrato social ou outro instrumento de registro comercial, registrado na Junta Comercial, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura;

b) Tratando-se de procurador, o instrumento de procuração público ou particular do qual constem poderes específicos para formular lances, negociar preço, interpor recursos e desistir de sua interposição e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, acompanhado do correspondente documento, dentre os indicados na alínea "a", que comprove os poderes do mandante para a outorga.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

5.2. As PROPOSTAS e os documentos de HABILITAÇÃO deverão ser apresentados, separadamente, em 02 envelopes distintos, fechados e indevassáveis, contendo em sua parte externa, além do nome da proponente, os seguintes dizeres:

ENVELOPE 01 – PROPOSTA Concorrência Pública nº 05/2025 Processo nº 3.172/2025 Razão Social e CNPJ	ENVELOPE 02 – HABILITAÇÃO Concorrência Pública nº 05/2025 Processo nº 3.172/2025 Razão Social e CNPJ
--	---

5.3. O representante legal ou procurador deverá identificar-se exibindo documento oficial de identificação que contenha foto.

5.4. Será admitido apenas 01 (um) representante para cada licitante credenciada.

5.5. A ausência do Credenciado, em qualquer momento da sessão, importará a imediata exclusão da licitante por ele representada, salvo autorização expressa do Agente de Contratação.

5.6. O credenciamento durará o tempo necessário até que todos os **proponentes presentes** tenham sido credenciados, respeitando o horário estabelecido previamente para o início da sessão pública.

5.7. Não serão credenciados os proponentes que chegarem após o início do horário estabelecido para início da sessão pública.

6. DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA

6.1. A abertura da sessão pública deste certame, conduzida pelo (a) Agente de Contratação (a), ocorrerá na data, local e horário indicados no preâmbulo deste Edital.

6.2. Até a abertura da sessão pública, a licitante poderá retirar ou substituir a proposta anteriormente encaminhada.

6.3. O Agente de Contratação 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 neste Edital.

6.4. A desclassificação será sempre fundamentada e registrada em ata, e comunicada a todos os participantes.

6.5. A não desclassificação da proposta não implica em sua aceitação definitiva, que deverá ser levada a efeito após o seu julgamento definitivo.

7. DAS DECLARAÇÕES E APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

7.1. A Declaração Conjunta de que a empresa cumpre todos os requisitos de habilitação conforme o modelo estabelecido no **ANEXO V**; deverá ser apresentado fora dos Envelopes nº 1 e 2, contendo que a empresa:

7.1.1. Cumpre disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, no tocante a observância quanto à proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de dezoito e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos;

7.1.2. Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;

7.1.3. De que a proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, na convenção coletiva de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

7.2. Quanto às microempresas e empresas de pequeno porte:

7.2.1. Declaração De Microempresa Ou Empresa De Pequeno Porte visando ao exercício da preferência prevista na Lei Complementar nº 123/06, que deverá ser feita de acordo com o modelo estabelecido no **ANEXO IV** deste Edital, e apresentada FORA dos Envelopes nº 1 (Proposta) e nº 2 (Habilitação).

7.3. A proposta deverá ser elaborada em papel timbrado da empresa e redigida em língua portuguesa, salvo quanto às expressões técnicas de uso corrente, com suas páginas numeradas sequencialmente, sem rasuras, emendas, borrões ou entrelinhas e ser datada e assinada pelo representante legal da licitante ou pelo procurador, juntando-se a procuração.

7.4. Os documentos necessários à habilitação deverão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por tabelião ou mediante apresentação de original ou de declaração de autenticidade por advogado, sob sua responsabilidade pessoal.

7.5. O **ENVELOPE 1 "PROPOSTA"** deverá conter documento apresentando os seguintes elementos:

- a) Nome, Endereço e CNPJ;
- b) Número da Concorrência e do Processo Administrativo;
- c) Formular a proposta conforme o **ANEXO VIII** (modelo de proposta);
- d) Prazo de validade da proposta não deve ser inferior a 60 (sessenta) dias.

7.6. O (a) Agente de Contratação (a) verificará as propostas apresentadas e desclassificará, motivadamente, aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

7.7. Somente as licitantes com propostas classificadas participarão da fase de lances.

8. DA FASE DE LANCES

8.1. O (a) Agente de Contratação (a) convidará individualmente os licitantes a formular lances de forma sequencial, a partir do autor da proposta de menor oferta e as demais em ordem crescente de valor, decidindo-se por meio de sorteio no caso de empate de preços.

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

8.3. O licitante somente poderá oferecer lance **superior** ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

8.4. Fica estabelecida a diferença mínima entre lances de **R\$ 10,00 (dez) reais**.

8.5. Durante o transcurso da sessão, as licitantes serão informadas do valor do maior lance registrado.

8.6. Nesta Concorrência o modo de disputa adotado é o **ABERTO**, assim definido no inciso I art. 56 da lei 14.133/21.

9. DOS BENEFÍCIOS ÀS MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE

9.1. Após a fase de lances, se a proposta melhor classificada não tiver sido apresentada por microempresa ou empresa de pequeno porte e houver proposta de microempresa ou empresa de pequeno porte que seja igual ou até 10% (dez por cento) inferior à proposta melhor classificada, proceder-se-á da seguinte forma:

a) A microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada poderá, no prazo de 5 (cinco) minutos, apresentar uma última oferta, obrigatoriamente superior à proposta do primeiro colocado, situação em que, atendidas as exigências habilitatórias e observado o valor estimado para a contratação, será adjudicado em seu favor.

b) Não sendo vencedora a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada, na forma da subcondição anterior, o Agente de Contratação convocará as licitantes remanescentes que porventura se enquadrem na situação descrita nesta condição, na ordem classificatória, para o exercício do mesmo direito;

c) No caso de equivalência dos valores apresentados pelas microempresas ou empresas de pequeno porte que se encontrem no intervalo estabelecido nesta condição, o Agente de Contratação fará um sorteio, definindo e convocando a vencedora para o encaminhamento da oferta final do desempate.

d) A convocada que não apresentar proposta dentro do prazo de 5 (cinco) minutos, controlados pelo Agente de Contratação, decairá do direito previsto nos artigos 44 e 45 da Lei Complementar n.º 123/2006.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

10. DO DESEMPATE

10.1. Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021, nesta ordem:

- a) disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;
- b) avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos na Lei nº 14.133, de 2021;
- c) desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;
- d) desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.

10.2. Persistindo o empate, será assegurada preferência, nos termos do § 1º do art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

- a) empresas estabelecidas no território do Estado de São Paulo;
- b) empresas brasileiras;
- c) empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;
- d) empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009.

11. DA NEGOCIAÇÃO

11.1. Encerrada a etapa de lances e depois da verificação de possível empate, o Agente de Contratação poderá encaminhar contraproposta à licitante que tenha apresentado o lance mais vantajoso, observado o critério de julgamento e o valor estimado para a concessão, para que seja obtida a melhor proposta.

11.2. A negociação será realizada pelo período de até 10 (dez) minutos, devendo ser acompanhada pelas demais licitantes.

11.3. Caso não haja interação dentro do prazo estabelecido para negociação, as propostas que estiverem abaixo do valor estimado serão desclassificadas.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

12. DA ACEITABILIDADE DA PROPOSTA

12.1. Encerrada a etapa de negociação, o Agente de Contratação examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto ao valor ofertado, bem como quanto ao cumprimento das especificações do objeto.

12.2. O Agente de Contratação solicitará vencedor que envie a proposta atualizada em conformidade com o último lance ofertado, num prazo máximo de 02 (duas) horas a partir da solicitação.

12.3. O prazo acima poderá ser prorrogado, a critério do Agente de Contratação, desde que solicitado por escrito, antes de findo o prazo estabelecido.

12.4. A proposta atualizada deverá conter obrigatoriamente:

12.5. Prazo de validade da proposta não inferior a 60 (sessenta) dias corridos, contados da data prevista para abertura da licitação;

12.6. O não envio da proposta atualizada acarretará na desclassificação da proposta, sem prejuízo da instauração de processo sancionatório contra o licitante.

12.7. Em nenhuma hipótese poderá ser alterado o conteúdo da proposta apresentada, seja com relação ao prazo e especificações do serviço ofertado ou qualquer condição que importe modificação dos seus termos originais, ressalvadas apenas aquelas alterações destinadas a sanar evidentes erros formais ou quando a alteração representar condições iguais ou superiores às originalmente propostas.

12.8. O Agente de Contratação poderá realizar quaisquer diligências necessárias para averiguar a conformidade da proposta com as especificações mínimas previstas no Edital, vedada a juntada de novos documentos, a fim de atender alguma exigência deste edital, não apresentada anteriormente em sessão.

12.9. Se a proposta ou lance vencedor for desclassificado, o Agente de Contratação examinará a proposta ou lance subsequente, e assim sucessivamente, na ordem de classificação.

12.10. Havendo necessidade, o Agente de Contratação suspenderá a sessão, informando a nova data e horário para a continuidade da mesma.

13. DA HABILITAÇÃO

13.1. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do licitante detentor da proposta classificada em primeiro lugar, o Agente de Contratações verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

13.2. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP (www.portaldatransparencia.gov.br/);



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

13.3. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).

13.4. Lista de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU;

13.5. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força dos artigos 3º e 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

13.6. Constatada a existência de sanção, o Agente de Contratações inabilitará o licitante, por falta de condição de participação.

13.7. A licitante vencedora deverá apresentar a seguinte documentação de Habilitação:

13.8. **HABILITAÇÃO JURÍDICA (artigo 66 da lei federal nº 14.133/2021):**

13.8.1. Qualquer documento que comprove sua existência jurídica, conforme artigo 66 da Lei Federal nº 14.133/2021, como, por exemplo:

13.8.2. Registro Comercial, no caso de empresa individual;

13.8.3. Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor (o consolidado ou acompanhado de todas as alterações), devidamente registrado em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

13.8.4. Inscrição do Ato Constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

13.8.5. 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.

13.9. **HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA (artigo 68 da lei federal nº 14.133/2021):**

13.9.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

13.9.2. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes municipal, relativo ao domicílio ou sede, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

13.9.3. Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Positiva com efeito de Negativa, relativa a Tributos Federais (inclusive as contribuições sociais) e à Dívida Ativa da União;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

13.9.4. Prova de Regularidade de débito com a Fazenda Estadual da sede ou domicílio do licitante, relativa aos tributos incidentes sobre o objeto desta licitação;

13.9.5. Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal referente aos tributos mobiliários, compatível como o objeto contratual;

13.9.6. Certidão de Regularidade do FGTS - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, fornecida pela Caixa Econômica Federal;

13.9.7. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT ou Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeitos de Negativa;

13.9.8. Todos os documentos neste tópico mencionados deverão ser apresentados na forma prevista na Lei 14.133/2021, essencialmente em seu artigo 68, ou naquelas legislações por ela referenciadas.

13.10. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA (ARTIGO 69 DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021):

13.10.1. **Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial**, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou do domicílio do empresário individual;

13.10.2. Se a licitante for sociedade não empresária, a certidão mencionada deverá ser substituída por certidão cujo conteúdo demonstre a ausência de insolvência civil, expedida pelo distribuidor competente.

13.10.3. Caso o licitante esteja em recuperação judicial ou extrajudicial, deverá ser comprovado o acolhimento do plano de recuperação judicial ou a homologação do plano de recuperação extrajudicial, conforme o caso.

13.10.4. **Balanco patrimonial e demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais** que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data da apresentação da proposta;

13.10.5. O balanço patrimonial deverá estar assinado por contador ou por outro profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade;

13.10.6. No caso de empresa constituída no exercício social vigente, admite-se a apresentação de balanço patrimonial e demonstrações contábeis referentes ao período de existência da sociedade;

13.10.7. As sociedades por ações deverão apresentar as demonstrações contábeis publicadas, de acordo com a legislação pertinente.

14. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

14.1. Todos os documentos de habilitação exigidos deverão ser originais ou apresentados por qualquer processo de cópia, mediante declaração de autenticidade por advogado, sob sua responsabilidade pessoal, salvo os documentos emitidos por meio eletrônico, cuja autenticidade poderá ser verificada na rede mundial de computadores (internet), quando possível;

14.2. Todas as certidões deverão estar com seus prazos de validade aptos na data de apresentação, sendo que será confirmada a validade e autenticidade das mesmas, quando possível;

14.3. Todas as certidões, declarações ou documentos equivalentes expedidos sem prazo de validade serão considerados válidos desde que expedidos no máximo a 180 (cento e oitenta) anteriores à data designada para sessão pública;

14.4. No caso das microempresas e empresas de pequeno porte, face ao disposto nos arts. 42 e 43 da Lei Complementar nº 123/06, alterada pela Lei Complementar nº 147, de 7 de agosto de 2014, deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição, devendo regularizá-las no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do momento em que o proponente for declarado vencedor, prorrogável por igual período, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa;

14.5. A não regularização da documentação, no prazo fixado acima, implicará decadência do direito de contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021, sendo facultada à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem da classificação, para a celebração do contrato nas condições propostas pelo licitante vencedor.

15. DOS RECURSOS

15.1. Declarado o vencedor, qualquer licitante poderá, durante cada fase da sessão pública, de forma imediata, manifestar sua intenção de recurso.

15.2. A falta de manifestação imediata da licitante importará na decadência desse direito, ficando o Agente de Contratações autorizado a prosseguir o certame e declarar a vencedora.

15.3. Diante da manifestação da intenção de recurso o Agente não adentrará no mérito recursal, mas apenas verificará as condições de admissibilidade do recurso.

15.4. Recebida a intenção de interpor recurso pelo Agente, a licitante deverá apresentar as razões do recurso no prazo de 03 (três) dias úteis, ficando as demais licitantes, desde logo, intimadas para, querendo, apresentar contrarrazões em igual prazo, que começará a contar do término do prazo da recorrente.

15.5. As razões e contrarrazões serão recebidas exclusivamente pelo e-mail compras@miracatu.sp.gov.br, pela plataforma 1DOC, disponível em



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

https://miracatu.1doc.com.br/b.php?pg=o/central_servicos&tab=perfil&filter=01J5E91MDM1RN43VHTAKKROMNS ou de forma presencial, devendo ser protocolizado no setor de protocolo e arquivo, localizado na Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP, de segunda a sexta-feira das 08h30 às 11h30min e das 13h às 17h, cujo documento deverá ser destinado aos cuidados da Comissão de Licitações, devendo informar o número do procedimento e o objeto.

15.6. Caberá ao Agente de Contratações receber, examinar e instruir os recursos interpostos contra seus atos, podendo reconsiderar suas decisões no prazo de 3 (três) dias úteis após o recebimento das razões e contrarrazões ou, neste mesmo prazo, fazê-lo subir devidamente informados a autoridade superior ao Agente, com competência para decidir recursos, para a decisão final no prazo de 10 (dez) dias úteis.

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

15.8. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados.

15.9. Não serão conhecidos os recursos apresentados fora dos prazos, subscritos por representantes não habilitados legalmente ou não identificados no processo para responder pelo licitante.

16. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

16.1. O objeto desta Concorrência será adjudicado ao vencedor por ato da autoridade superior.

16.2. Após a fase recursal (se houver), constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente homologará o procedimento licitatório.

17. DO CONTRATO

17.1. A licitante vencedora deverá assinar com o Município de Miracatu, o respectivo Contrato, cuja minuta segue inclusa a este Edital, no prazo de 05 (cinco) dias úteis após a convocação ser efetuada pelo Departamento de Compras e Projetos, prazo este passível de prorrogação, a critério da Administração e mediante apresentação de motivos que o justifiquem, uma vez por igual período.

17.2. Se a empresa adjudicatária se recusar a assinar o Contrato ou deixar de fazê-lo no prazo estabelecido, o Município poderá optar pela convocação dos demais concorrentes, obedecendo sucessivamente a ordem de classificação e, ainda, aplicar-lhe as penalidades previstas no artigo 156 da Lei Federal nº 14.133/2021, inclusive multa de 0,5% até 30% do valor do contrato lícitado.

17.3. Farão parte integrante do Contrato todos os elementos apresentados pela empresa vencedora que tenham servido de base para o julgamento, aceitos pelo Município, bem como as condições estabelecidas neste Edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

17.4. É vedada a transferência do Contrato a terceiros, no todo ou em parte, devendo a CONCESSIONÁRIA cumprir rigorosamente todas as condições e cláusulas constantes, sendo admitidas a sua transformação, fusão, cisão ou incorporação, desde que a execução do Contrato não seja prejudicada e sejam mantidas as condições de habilitação.

17.5. A CONCESSIONÁRIA deverá providenciar, antes da assinatura do Contrato, em original ou por processo de cópia autenticada:

17.6. **Somente no caso de empresa em situação de recuperação judicial:** apresentação de cópia do ato de nomeação do administrador judicial do Licitante, 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 LICITANTE está cumprindo o plano de recuperação judicial;

17.7. **Somente no caso de empresa em situação de recuperação extrajudicial:** apresentação de comprovação documental de que está cumprindo as obrigações do plano de recuperação extrajudicial.

18. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

18.1. O prazo da concessão será de um ano, limitado a 10 anos contados a partir da assinatura do contrato.

18.2. A prorrogação da concessão poderá ocorrer por iguais e sucessíveis períodos, desde que haja interesse do poder concedente e que sejam atendidas as condições estabelecidas na legislação vigente.

18.3. A cada 12 (doze) meses o valor será atualizado pelo IGPM ou por outro índice mediante acordo entre as partes, através de apostilamento.

19. DO INÍCIO DO PAGAMENTO DO ALUGUEL

19.1. Em razão da necessidade de adaptações no imóvel concedido para o exercício da atividade de lanchonete, a concessionária terá um prazo de carência de 4 (quatro) meses, contados a partir da data da assinatura do contrato, durante o qual estará dispensada do pagamento do aluguel mensal da concessão.

19.2. Esse prazo poderá ser prorrogado, uma única vez, por até 2 (dois) meses, mediante apresentação de justificativa formal e devidamente fundamentada, sujeita à análise e aprovação do Município.

19.3. Durante esse período de carência, a concessionária deverá providenciar todas as adaptações necessárias e atender integralmente às exigências de segurança e regularização, incluindo o cumprimento das normas expedidas pelo Corpo de Bombeiros, Defesa Civil, Vigilância Sanitária e demais autoridades competentes, bem como a obtenção de todas as licenças, autorizações e alvarás indispensáveis ao funcionamento do espaço. O prazo de carência não exclui as demais obrigações acordadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

19.4. Findo o prazo de carência, ainda que as adaptações não estejam concluídas, iniciar-se-á a obrigação do pagamento do aluguel mensal, salvo se deferida formalmente a prorrogação pela Administração Pública.

20. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

20.1. A CONCEDENTE obriga-se a fornecer a infraestrutura física do espaço para a exploração dos serviços descritos no termo de referência.

20.2. Designar no mínimo um servidor para acompanhar e fiscalizar os serviços objeto deste instrumento, posto que o contrato a ser firmado deverá ser acompanhado e fiscalizado por intermédio do fiscal designado, que anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas ao contrato.

20.3. Notificar, por escrito, a ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção.

20.4. Exigir o cumprimento das normas higiênicas e sanitárias estabelecidas, assim como o cumprimento das normas trabalhistas e previdenciárias de seus empregados.

20.5. Fornecer em tempo hábil, quando for de sua responsabilidade, os dados e esclarecimentos solicitados pela CONCESSIONÁRIA, referente a execução do objeto contratual.

20.6. A ocorrência de eventuais furtos, danos ou sinistros ao local da concessão não impõe à CONCEDENTE qualquer ônus ou responsabilidade, ocorrendo tais riscos ou consequência por conta exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

20.7. A Prefeitura garantirá a limpeza das vias públicas na adjacência do local do quiosque (ruas e avenidas).

20.8. A Prefeitura será responsável por emitir o carnê de pagamento mensal para o concessionário.

20.9. A Prefeitura deverá fiscalizar a comercialização de alimentos e bebidas através da Vigilância Sanitária, garantindo a segurança alimentar dos consumidores.

20.10. A Prefeitura poderá promover reformas ou reparos no imóvel do quiosque, desde que seja comprovada a imperfeição antes da concessão.

20.11. A Prefeitura deverá promover o local, incentivando a prática de esportes através de divulgação adequada.

20.12. A Prefeitura deverá instalar os equipamentos necessários em virtude da legislação vigente, como, por exemplo, hidrômetros e medidores de energia elétrica no quiosque, sendo tal obrigação de caráter único, restrita à entrega inicial do imóvel à concessionária. A partir de então, competirá exclusivamente à concessionária a manutenção e o custeio de eventuais substituições desses equipamentos, conforme já previsto no rol de suas obrigações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

20.13. A Prefeitura poderá promover pequenos eventos na praça, inclusive utilizando a praça e demais equipamentos públicos ali construídos, para incentivar o consumo de produtos alimentícios.

20.14. A Prefeitura deverá acompanhar os pagamentos realizados pela concessionária e rescindir o contrato caso alguma das cláusulas não seja mantida, entre outras obrigações previstas em contrato.

21. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

21.1. Constituem obrigações da CONCESSIONÁRIA, além das demais previstas no Edital:

21.2. Obrigações Financeiras e de Pagamento: Efetuar os pagamentos mensais da concessão, conforme estabelecido no contrato, sob pena de multa ou perda dos direitos da concessão.

21.3. Entrada em Operação: Iniciar as atividades no prazo máximo de 60 (sessenta) dias úteis, contados da liberação oficial do espaço pelo Município de Miracatu, sob pena de multa sobre o valor do contrato.

21.4. Instalações, Estrutura e Manutenção: Prover e manter todos os móveis, equipamentos, máquinas e funcionários necessários para a prestação dos serviços, garantindo atendimento de qualidade. A concessionária é responsável por manter em boas condições de uso as instalações elétricas, hidráulicas e estrutura do quiosque, além de arcar com as contas de água, esgoto, energia elétrica e demais tributos (apenas quiosque).

21.5. Limpeza e Conservação: Manter o local limpo, incluindo o interior do quiosque e áreas adjacentes, banheiros e demais espaços utilizados. A concessionária deve conservar as latas de lixo tampadas e distantes das portas da cozinha e lanchonete, além de promover o descarte adequado do lixo, em local estipulado pela Prefeitura, priorizando a separação para reciclagem. Realizar supervisão rigorosa da higienização de pratos, talheres, copos e demais equipamentos, assegurando a sanidade microbiológica dos mesmos.

21.6. Práticas Sustentáveis: Adotar práticas sustentáveis, como o uso de equipamentos de baixo consumo de energia, a redução do desperdício de água e a implementação de medidas de eficiência energética.

21.7. Comercialização e Controle de Produtos: Restringir a venda de produtos ao interior do quiosque e utilizar apenas produtos de procedência identificável, observando o prazo de validade e o armazenamento adequado. Evitar a poluição visual e limitar o excesso de publicidade e mostruários no local.

21.8. Horários de funcionamento: Manter o espaço em funcionamento diário das 8 horas às 24 horas. Com exceções definidas pelo Departamento Municipal de Esportes, e respeitar os níveis máximos de som permitidos pela legislação municipal.

21.9. Controle de som: Fica terminantemente proibido perturbar o bem estar e o sossego público, ou da vizinhança com atividade profissional incômoda, ruídos, algazarra ou barulho de



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

qualquer natureza, em ambientes confinados ou abertos, no município de Miracatu, os quais deverão obedecer aos critérios e diretrizes estabelecidas pela Lei nº 1.804 de 2015.

21.10. Proibição de Bebidas Alcoólicas para Menores e de Jogos sem Autorização: Controlar e não permitir a venda de bebidas alcoólicas para menores de 18 anos, em conformidade com as leis municipais, estaduais e federais. É vedado explorar quaisquer tipos de jogos com fins lucrativos sem autorização expressa da Administração Municipal.

21.11. Fiscalização e Qualidade dos Produtos: Facilitar a fiscalização, exibindo a documentação fiscal e a origem dos produtos, conforme solicitado. A qualidade dos produtos deve ser garantida com observância de validade, temperatura adequada e armazenamento correto.

21.12. Obras e Modificações: Executar obras de conservação do quiosque e dos banheiros coletivos, conforme cronograma estabelecido e plantas fornecidas pelo Departamento Municipal de Planejamento e Obras. Não realizar modificações nas instalações sem prévia autorização da Prefeitura.

21.13. Normas de Segurança e Alvarás: Cumprir todas as normas de segurança expedidas pelo Corpo de Bombeiros, Defesa Civil e outros órgãos, e obter todas as licenças, autorizações e alvarás necessários ao funcionamento do espaço, incluindo Vigilância Sanitária e demais autoridades competentes.

21.14. Responsabilidade por Danos e Atos dos Funcionários: Assumir responsabilidade por todos os danos causados diretamente ao contratante ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo na execução do contrato. A concessionária é responsável pelos atos de seus funcionários, isentando a Prefeitura de responsabilidades por eventuais agressões físicas ou verbais sofridas por seus profissionais e por acidentes de trânsito no deslocamento de seus empregados.

21.15. Encargos Trabalhistas, Fiscais e Previdenciários: A concessionária é integralmente responsável por todas as despesas trabalhistas, previdenciárias, fiscais e sociais decorrentes da execução do objeto, incluindo seguros, EPIS, taxas, impostos, contribuições, vales-refeição, vales-transporte e outras obrigações legais. Caso a Prefeitura seja compelida a pagar qualquer encargo devido pela concessionária, o valor será acrescido automaticamente nas faturas.

21.16. Devolução do Quiosque: Ao término do contrato, devolver o quiosque em perfeitas condições de uso e funcionamento, tal como foi recebido, arcando com os custos de qualquer reparo necessário para garantir a devolução nas condições originais.

21.17. É vedada, em qualquer hipótese, a cessão, transferência, total ou parcial, a qualquer título, inclusive por meio de sublocação, do espaço objeto da presente concessão a terceiros, seja de forma onerosa ou gratuita. O descumprimento desta cláusula implicará a perda automática da concessão, independentemente de notificação prévia, caracterizando infração contratual gravíssima, com a imediata retomada do bem pelo Município, sem prejuízo das demais sanções legais e contratuais cabíveis. Não usar o quiosque para finalidade diferente daquela prevista no contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

21.18. Abertura e Fechamento do Local: Responsabilizar-se pela abertura e fechamento dos portões e instalações de segunda a sexta-feira para os horários de jogos, além de horários alternados aos finais de semana, sem ônus ao Município. A concessionária também é responsável por desligar as luzes do Complexo Esportivo após o encerramento das atividades.

21.19. Manutenção das Condições de Habilitação e Qualificação: Manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, compatíveis com as obrigações assumidas.

21.20. Informação e Colaboração com a Fiscalização: Prestar, a qualquer momento, todos os esclarecimentos e informações administrativas ou técnicas solicitadas pela Prefeitura e facilitar a fiscalização e supervisão permanente da execução dos serviços.

21.21. Responsabilidade pela Operação e Continuidade das Atividades: Assegurar o funcionamento contínuo do espaço físico, exceto em casos de paralisação justificada e comprovada, garantindo que não falte atendimento aos usuários.

21.22. Obrigação com Tributos Municipais: Manter em dia as obrigações tributárias municipais, principais e acessórias, assumindo multas e penalidades que possam ser aplicadas.

22. DA FISCALIZAÇÃO E DA RESPONSABILIDADE CIVIL

22.1. Após a assinatura do Contrato a CONCESSIONÁRIA será convocada para uma reunião com o Departamento de Esportes para discussão e esclarecimentos que se fizerem necessários, quanto aos horários para utilização do local.

22.2. A fiscalização será realizada pelo Departamento Municipal de Esportes por profissional da área, designado pelo Município, que manterá o acompanhamento de forma permanente ou esporádico, sendo que esta fiscalização não exime a CONCESSIONÁRIA de qualquer responsabilidade pelo local.

22.3. A CONCESSIONÁRIA será responsável por fornecer, incentivar e obrigar a todos os seus funcionários o uso de equipamentos de proteção individual (EPI) e coletiva (EPC) de acordo com a legislação vigente.

22.4. A CONCESSIONÁRIA responderá e responsabilizar-se-á pela prevenção de acidentes e pela segurança de suas atividades e de seus funcionários quando da realização dos serviços, fazendo com que eles observem e cumpram rigorosamente os regulamentos e determinações de segurança, bem como tomando, ou fazendo com que sejam tomadas as medidas corretivas necessárias.

22.5. Em caso de reclamação de terceiro junto a qualquer órgão público, ou ainda por ação judicial proposta contra o Município, em razão de atividades decorrentes do contrato, a CONCESSIONÁRIA se obriga a disponibilizar representante, prontamente a todos os chamados dos órgãos públicos e do Poder Judiciário recebidos pelo Município, com poderes para realizar acordos em nome da CONCESSIONÁRIA, em Juízo ou fora dele.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

22.6. A CONCESSIONÁRIA em situação de recuperação judicial/extrajudicial deverá comprovar o cumprimento das obrigações do plano de recuperação judicial/extrajudicial sempre que solicitado pelo Município e, ainda, na hipótese de substituição ou impedimento do administrador judicial, comunicar imediatamente, por escrito, o Município.

23. DAS SANÇÕES PARA OS CASOS DE INADIMPLEMENTO

23.1. No caso de atraso do pagamento superior a 15 (quinze) dias à Prefeitura, a CONCESSIONÁRIA, fica sujeita a multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor em atraso, bem como poderá, eventualmente, ser aplicada multa à CONCESSIONÁRIA, poderá ser cobrada diretamente da empresa, de forma amigável ou judicialmente, e ser aplicada cumulativamente com as demais sanções previstas.

23.2. A recusa da adjudicatária, em assinar o contrato dentro do prazo estabelecido, estará sujeita à multa de 5% (cinco por cento) do valor anual da concessão de uso, sem prejuízo das demais sanções previstas na Lei 14.133.

24. DAS PENALIDADES

24.1. O atraso e inexecução parcial ou total da concessão caracterizam descumprimento das obrigações assumidas e permitem a aplicação das seguintes sanções pela Prefeitura:

24.2. Advertência escrita.

a) Multa de 0,5% (cinco décimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso na execução ou descumprimento de qualquer cláusula contratual, com teto de 10% (dez por cento) do valor total do contrato.

b) Impedimento por até 03 (três) anos para licitar e contratar com esta Prefeitura.

c) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública.

d) Cassação da licença e lacração do quiosque.

24.3. São consideradas situações caracterizadoras de descumprimento total ou parcial das obrigações contratuais:

a) Não atendimento às especificações técnicas relativas a bens ou serviços previstos em contrato ou instrumento equivalente.

b) Retardamento imotivado de fornecimento de bens, de serviços ou de suas parcelas.

c) Paralisação do serviço ou de fornecimento de bens, sem justa causa e prévia comunicação à Administração Pública.

d) Prestação de serviço de baixa qualidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

24.4. A sanção de multa poderá ser aplicada cumulativamente às demais sanções previstas nesta cláusula.

24.5. A aplicação das sanções observará o devido processo administrativo, respeitando-se a ampla defesa e o contraditório.

24.6. As sanções relacionadas nas alíneas “b” e “c” do item 24.2 serão obrigatoriamente registradas no Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Prefeitura de Miracatu.

24.7. A Declaração de Inidoneidade prevista no artigo 156, inciso IV, da Lei 14.133/21 será aplicada se a licitante participante do procedimento licitatório praticar ato ilícito grave que a torne inidônea para contratar com a Administração Pública. Esse ato ilícito pode envolver corrupção, fraude, cartel, entre outros comportamentos desonestos e lesivos ao interesse público. A declaração de inidoneidade impede a empresa de participar de licitações e contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

24.8. Aplica-se o disposto na alínea “c” , do item 24.2, à nova pessoa jurídica quando:

24.9. For constituída por empresário individual, acionista controlador, sócio administrativo ou sócio majoritário de sociedade que esteja cumprindo as referidas sanções; e

24.10. Tenha objeto social similar ao da sociedade punida.

24.11. O concessionário responde subsidiariamente por infrações cometidas por seu(s) empregado(s).

24.12. O concessionário que tiver sua licença cassada pelos motivos previstos neste Termo de Referência deverá retirar seus equipamentos do local no prazo de 15 (quinze) dias, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, mediante devida justificativa.

25. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

25.1. A extinção contratual, em favor do **Município**, terá lugar de pleno direito, independentemente de prévia ação ou interpelação judicial, na ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas no artigo 137 da Lei Federal nº 14.133/2021 e ulteriores alterações.

25.2. A rescisão contratual, em favor da **CONCESSIONÁRIA**, terá lugar em caso de ocorrência das hipóteses previstas no artigo 137, §2º, da Lei nº 14.133/2021 e ulteriores alterações.

25.3. A extinção contratual poderá, ainda, ocorrer de pleno acordo entre as partes em razão de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução da Concessão, hipóteses em que as partes se comporão quanto a eventuais indenizações devidas reciprocamente, a qualquer título que seja, sendo-lhes lícito isentarem-se mutuamente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

26. DISPOSIÇÕES FINAIS

26.1. O **Município** poderá a qualquer momento revogar a presente Licitação, por razões de interesse público, decorrentes de fato supervenientes devidamente comprovados, pertinentes e suficientes a justificar tal conduta, ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

26.2. É facultada ao Agente de Contratação, ou autoridade superior, em qualquer fase desta Licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originalmente, conforme disposto na Lei Federal nº 14.133/2021.

26.3. O Município se reserva o direito de, unilateralmente, desqualificar qualquer empresa caso:

a. Tenha havido qualquer tentativa de influenciar, por meios ilícitos ou desonrosos, ao Agente de Contratação no processo de julgamento;

b. Tenha havido comprovada falsidade ideológica, má conduta ou apresentação de documentos fora das normas exigidas;

26.4. Antes do aviso oficial do resultado desta Licitação, não serão fornecidas a ninguém, quaisquer informações referentes à análise, avaliação ou comparação entre a documentação apresentada.

26.5. A(s) empresa(s) licitante(s) responde(m) pela fidelidade e legitimidade dos documentos apresentados nas diversas fases deste processo licitatório.

26.6. Os autos da Licitação são públicos, sendo também públicos todos os atos relativos ao procedimento, salvo quanto o conteúdo das propostas até a respectiva abertura.

26.7. Eventual pedido para extração de cópias somente será analisado quando a solicitação for efetuada por escrito, devendo a mesma ser encaminhada ao Agente de Contratação;

26.8. As cópias físicas requeridas somente serão retiradas mediante o recolhimento de emolumentos em favor do Município, junto à instituição Bancária, para reembolso dos serviços reprográficos.

26.9. A **CONCESSIONÁRIA** obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

26.10. Fica eleito o foro da Comarca de Miracatu/SP, com renúncia dos demais por mais privilegiados que sejam, para dirimir as questões suscitadas da interpretação desta Licitação, seu **Contrato** e demais atos deles decorrentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

26.11. A simples participação neste certame licitatório importa na aceitação, sem ressalvas e objeções, por parte de todas as empresas licitantes, das disposições contidas neste Edital e seus anexos, dos quais os mesmos atestam, pela participação, terem pleno conhecimento.

26.12. Fica constituído como obrigação das empresas participantes, o acompanhamento das publicações contidas no Diário Oficial do Município de Miracatu em <http://pmmiracatu.domeletronico.com.br/views/site/index.php>, no site oficial do Município em <http://miracatu.sp.gov.br/home/>.

26.13. Os casos omissos neste edital serão analisados e resolvidos pela aplicação de normas pertinentes às Licitações e Contratos, Lei Federal nº 14.133/2021 e ulteriores alterações, através do **Agente de Contratação**, eventualmente ouvidos os órgãos técnicos e especializados, as decisões do **Agente de Contratação** serão ratificadas pela autoridade superior.

27. DOS ANEXOS DO EDITAL

27.1. Seguem anexos ao presente Edital como parte integrante do mesmo:

ANEXO I – Termo de Referência

ANEXO II – Memorial Descritivo - Área da Concessão

ANEXO III – Memorial Descritivo - Complexo Esportivo

ANEXO IV – Declaração de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte

ANEXO V – Modelo - Declaração Conjunta

ANEXO VI – Modelo – Declaração do responsável pela assinatura do contrato

ANEXO VII – Declaração de elaboração independente de proposta e atuação conforme ao marco legal de anticorrupção

ANEXO VIII – Modelo de proposta

ANEXO IX – Modelo de realização de vistoria técnica (Município)

ANEXO X – Modelo Declaração de opção por não realizar a vistoria técnica

ANEXO XI – Minuta do Contrato

Prefeitura Municipal de Miracatu, 21 de outubro de 2025.

MOYSES SIKORSKI FILHO
Prefeito Municipal em exercício



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

TERMO DE REFERÊNCIA PARA CONCESSÃO ONEROSA DE BEM PÚBLICO

1. INTRODUÇÃO

Este Termo de Referência tem como objetivo estabelecer as diretrizes e condições para Concessão de uso de espaço público, a título oneroso destinado à exploração comercial do Quiosque localizado no Complexo Esportivo do Campo dos Trabalhadores, anexo à Praça Joaquim Policarpo Faúla, em conformidade com o artigo 175 da Constituição Federal, a Lei nº 8.987/95 e a Lei nº 14.133/21.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. O objetivo da concessão onerosa do Quiosque localizado no Complexo Esportivo do Campo dos Trabalhadores, anexo à Praça Joaquim Policarpo Faúla, visa otimizar a utilização do bem público, promovendo o desenvolvimento econômico e social da região, garantindo a prestação de serviços de qualidade à população.

2.2. A concessão visa otimizar o uso dos bens públicos, além de garantir a manutenção e conservação dos bens concedidos, permitindo que o poder público obtenha receitas adicionais, que poderão ser reinvestidas em melhorias para a comunidade.

2.3. A exploração comercial do Quiosque refere-se a venda de alimentos e bebidas, e se justifica pelos motivos a seguir expostos:

2.4. Interesse Turístico: Miracatu é um município de interesse turístico, e a presença de Quiosque no Complexo Esportivo contribuirá para que os turistas que buscam atrativos esportivos possam ter a comodidade de consumir produtos típicos da região, comercializados no local.

2.5. Local de Grande Circulação: A Praça Joaquim Policarpo Faúla é um local de grande circulação de pessoas, sendo estratégico para o comércio de alimentos e bebidas, tendo como referência as áreas destinadas para a prática de esportes pertencentes ao Complexo Esportivo do Campo dos Trabalhadores.

2.6. Revitalização Recente: O local foi recentemente revitalizado e construído para esta finalidade, o que a torna um local apropriado e atrativo para a instalação de um quiosque de alimentação.

2.7. Dessa forma, a concessão onerosa do Quiosque localizado no Complexo Esportivo do Campo dos Trabalhadores, anexo à Praça Joaquim Policarpo Faúla atende ao interesse público,



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

ao oferecer uma opção de alimentação para moradores e turistas, quanto ao interesse dos comerciantes locais, ao possibilitar a exploração comercial em um local de grande potencial.

3. DEFINIÇÃO DO OBJETO

3.1. O objeto da concessão é a utilização do Quiosque localizado no Complexo Esportivo do Campo dos Trabalhadores, anexo à Praça Joaquim Policarpo Faúla, que será concedido para exploração comercial, com a finalidade de comercializar alimentos e bebidas.

4. DA AVALIAÇÃO E DO PREÇO

4.1. Será considerado vencedor o concessionário que atender a todas as exigências contidas neste Termo de Referência e que oferecer o MAIOR VALOR, garantindo-se o valor mínimo mensal e anual conforme avaliação e preço estabelecidos da seguinte forma:

Para o objeto - Quiosque localizado no Complexo Esportivo do Campo dos Trabalhadores, anexo à Praça Joaquim Policarpo Faúla: R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o total anual de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) conforme novo Parecer técnico de avaliação de imóvel documento [conforme o anexo IV), realizado pela comissão de avaliação, instituída pela Portaria nº 94/2025.

5. PRAZO DO CONTRATO

5.1. O prazo da concessão será de um ano, limitado a 10 anos contados a partir da assinatura do contrato. A prorrogação da concessão poderá ocorrer por iguais e sucessíveis períodos, desde que haja interesse do poder concedente e que sejam atendidas as condições estabelecidas na legislação vigente. A cada 12 (doze) meses o valor será atualizado pelo IGPM ou por outro índice mediante acordo entre as partes, através de apostilamento.

6. FUNDAMENTOS DA CONTRATAÇÃO

6.1. Viabilidade:

6.2. A fundamentação da contratação baseia-se em estudos técnicos preliminares que demonstram a viabilidade da concessão, considerando aspectos econômicos, sociais e ambientais, que é parte integrante deste procedimento.

6.3. Sublocação:

6.3.1. Não é admitida a sublocação do objeto contratual.

6.4. Descrição da Solução:

6.4.1. A solução proposta envolve a utilização do bem público para exploração comercial do local, considerando todo o ciclo de vida do objeto, desde a sua implementação até a sua manutenção e operação. O concessionário será responsável por:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

6.4.2. Realizar a manutenção predial, inclusive preventiva para o uso conforme a finalidade pretendida;

6.4.3. Manter o bem em condições adequadas de uso, limpeza e higiene;

6.4.4. Prestar os serviços de acordo com as normas estabelecidas.

7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

7.1. O contrato deverá produzir os resultados pretendidos desde o seu início até o seu encerramento, conforme as seguintes diretrizes:

8. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO:

8.1. A CONCESSIONÁRIA deve observar as seguintes obrigações para a operação do quiosque:

8.2. Obrigações Financeiras e de Pagamento: Efetuar os pagamentos mensais da concessão, conforme estabelecido no contrato, sob pena de multa ou perda dos direitos da concessão.

8.3. Entrada em Operação: Iniciar as atividades no prazo máximo de 60 (sessenta) dias úteis, contados da liberação oficial do espaço pelo Município de Miracatu, sob pena de multa sobre o valor do contrato.

8.4. Instalações, Estrutura e Manutenção: Prover e manter todos os móveis, equipamentos, máquinas e funcionários necessários para a prestação dos serviços, garantindo atendimento de qualidade. A concessionária é responsável por manter em boas condições de uso as instalações elétricas, hidráulicas e estrutura do quiosque, além de arcar com as contas de água, esgoto, energia elétrica e demais tributos (apenas da área do quiosque).

8.5. Limpeza e Conservação: Manter o local limpo, incluindo o interior do quiosque e áreas adjacentes, banheiros e demais espaços utilizados, conforme anexo III. A concessionária deve conservar as latas de lixo tampadas e distantes das portas da cozinha e lanchonete, além de promover o descarte adequado do lixo, em local estipulado pela Prefeitura, priorizando a separação para reciclagem. Realizar supervisão rigorosa da higienização de pratos, talheres, copos e demais equipamentos, assegurando a sanidade microbiológica dos mesmos.

8.6. Práticas Sustentáveis: Adotar práticas sustentáveis, como o uso de equipamentos de baixo consumo de energia, a redução do desperdício de água e a implementação de medidas de eficiência energética.

8.7. Comercialização e Controle de Produtos: Restringir a venda de produtos ao interior do quiosque e utilizar apenas produtos de procedência identificável, observando o prazo de validade e o armazenamento adequado. Evitar a poluição visual e limitar o excesso de publicidade e mostruários no local.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

8.8. Horários de funcionamento: Manter o espaço em funcionamento diário das 8 horas às 24 horas. Com exceções definidas pelo Departamento Municipal de Esportes, e respeitar os níveis máximos de som permitidos pela legislação municipal.

8.9. Controle de som: Fica terminantemente proibido perturbar o bem estar e o sossego público, ou da vizinhança com atividade profissional incômoda, ruídos, algazarra ou barulho de qualquer natureza, em ambientes confinados ou abertos, no município de Miracatu, os quais deverão obedecer aos critérios e diretrizes estabelecidas pela Lei nº 1.804 de 2015.

8.10. Proibição de Bebidas Alcoólicas para Menores e de Jogos sem Autorização: Controlar e não permitir a venda de bebidas alcoólicas para menores de 18 anos, em conformidade com as leis municipais, estaduais e federais. É vedado explorar quaisquer tipos de jogos com fins lucrativos sem autorização expressa da Administração Municipal.

8.11. Fiscalização e Qualidade dos Produtos: Facilitar a fiscalização, exibindo a documentação fiscal e a origem dos produtos, conforme solicitado. A qualidade dos produtos deve ser garantida com observância de validade, temperatura adequada e armazenamento correto.

8.12. Obras e Modificações: Executar obras de conservação do quiosque e do banheiros coletivos, conforme cronograma estabelecido e plantas fornecidas pelo Departamento Municipal de Planejamento e Obras. Não realizar modificações nas instalações sem prévia autorização da Prefeitura.

8.13. Normas de Segurança e Alvarás: Cumprir todas as normas de segurança expedidas pelo Corpo de Bombeiros, Defesa Civil e outros órgãos, e obter todas as licenças, autorizações e alvarás necessários ao funcionamento do espaço, incluindo Vigilância Sanitária e demais autoridades competentes.

8.14. Responsabilidade por Danos e Atos dos Funcionários: Assumir responsabilidade por todos os danos causados diretamente ao contratante ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo na execução do contrato. A concessionária é responsável pelos atos de seus funcionários, isentando a Prefeitura de responsabilidades por eventuais agressões físicas ou verbais sofridas por seus profissionais e por acidentes de trânsito no deslocamento de seus empregados.

8.15. Encargos Trabalhistas, Fiscais e Previdenciários: A concessionária é integralmente responsável por todas as despesas trabalhistas, previdenciárias, fiscais e sociais decorrentes da execução do objeto, incluindo seguros, EPIs, taxas, impostos, contribuições, vales-refeição, vales-transporte e outras obrigações legais. Caso a Prefeitura seja compelida a pagar qualquer encargo devido pela concessionária, o valor será acrescido automaticamente nas faturas.

8.16. Devolução do Quiosque: Ao término do contrato, devolver o quiosque em perfeitas condições de uso e funcionamento, tal como foi recebido, arcando com os custos de qualquer reparo necessário para garantir a devolução nas condições originais.

8.17. Proibição de Transferência e Uso Indevido: Não transferir a concessão do espaço físico a terceiros, no todo ou em parte, sem autorização expressa da Prefeitura. Não usar o quiosque para finalidade diferente daquela prevista no contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

8.18. Abertura e Fechamento do Local: Responsabilizar-se pela abertura e fechamento dos portões e instalações de segunda a sexta-feira para os horários de jogos, além de horários alternados aos finais de semana, sem ônus ao Município. A concessionária também é responsável por desligar as luzes do Complexo Esportivo após o encerramento das atividades.

8.19. Manutenção das Condições de Habilitação e Qualificação: Manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, compatíveis com as obrigações assumidas.

8.20. Informação e Colaboração com a Fiscalização: Prestar, a qualquer momento, todos os esclarecimentos e informações administrativas ou técnicas solicitadas pela Prefeitura e facilitar a fiscalização e supervisão permanente da execução dos serviços.

8.21. Responsabilidade pela Operação e Continuidade das Atividades: Assegurar o funcionamento contínuo do espaço físico, exceto em casos de paralisação justificada e comprovada, garantindo que não falte atendimento aos usuários.

8.22. Obrigação com Tributos Municipais: Manter em dia as obrigações tributárias municipais, principais e acessórias, assumindo multas e penalidades que possam ser aplicadas.

9. DAS OBRIGAÇÕES DA PREFEITURA

9.1. A Prefeitura deverá garantir a limpeza das vias públicas na adjacência do local do quiosque (Ruas e Avenidas);

9.2. A Prefeitura será responsável por emitir o carnê de pagamento mensal para o concessionário;

9.3. A Prefeitura deverá fiscalizar a comercialização de alimentos e bebidas através da Vigilância Sanitária, garantindo a segurança alimentar dos consumidores;

9.4. A Prefeitura poderá promover reformas ou reparos no imóvel do quiosque, desde que seja comprovada a imperfeição antes da concessão;

9.5. A Prefeitura deverá promover o local, incentivando a prática de esportes através de divulgação adequada;

9.6. A Prefeitura deverá instalar os equipamentos necessários em virtude da legislação vigente, como, por exemplo, hidrômetros e medidores de energia elétrica no quiosque, sendo tal obrigação de caráter único, restrita à entrega inicial do imóvel à concessionária. A partir de então, competirá exclusivamente à concessionária a manutenção e o custeio de eventuais substituições desses equipamentos, conforme já previsto no rol de suas obrigações.

9.7. A Prefeitura poderá promover pequenos eventos na praça, inclusive utilizando a praça e demais equipamentos públicos ali construídos, para incentivar o consumo de produtos alimentícios;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

9.8. A Prefeitura deverá acompanhar os pagamentos realizados pela concessionária e rescindir o contrato caso alguma das cláusulas não seja mantida, entre outras obrigações previstas em contrato.

10. DAS PENALIDADES

10.1. O atraso e inexecução parcial ou total da concessão caracterizam descumprimento das obrigações assumidas e permitem a aplicação das seguintes sanções pela Prefeitura:

10.1.1. Advertência escrita;

10.1.2. Multa de 0,5% (cinco décimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso na execução ou descumprimento de qualquer cláusula contratual, com teto de 10% (dez por cento) do valor total do contrato;

10.1.3. Impedimento por até 03 (três) anos para licitar e contratar com esta Prefeitura;

10.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública.

10.1.5. Cassação da licença e lacração do quiosque;

§ 1º São consideradas situações caracterizadoras de descumprimento total ou parcial das obrigações contratuais:

I - não atendimento às especificações técnicas relativas a bens ou serviços previstos em contrato ou instrumento equivalente;

II - retardamento imotivado de fornecimento de bens, de serviços ou de suas parcelas;

III - paralisação do serviço ou de fornecimento de bens, sem justa causa e prévia comunicação à Administração Pública;

IV - prestação de serviço de baixa qualidade.

§ 2º A sanção de multa poderá ser aplicada cumulativamente às demais sanções previstas nesta cláusula.

§ 3º A aplicação das sanções observará o devido processo administrativo, respeitando-se a ampla defesa e o contraditório.

§ 4º As sanções relacionadas nas alíneas "c" e "d" desta Cláusula serão obrigatoriamente registradas no Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Prefeitura de Miracatu.

§ 5º A Declaração de Inidoneidade prevista no artigo 156, inciso IV, da Lei 14.133/21 será aplicada se a licitante participante do procedimento licitatório praticar ato ilícito grave que a torne inidônea para contratar com a Administração Pública. Esse ato ilícito pode envolver corrupção, fraude, cartel, entre outros comportamentos desonestos e lesivos ao interesse



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

público. A declaração de inidoneidade impede a empresa de participar de licitações e contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

10.2. Aplica-se o disposto na alínea “d” à nova pessoa jurídica quando:

I - for constituída por empresário individual, acionista controlador, sócio administrativo ou sócio majoritário de sociedade que esteja cumprindo as referidas sanções; e

II - tenha objeto social similar ao da sociedade punida.

10.3. O concessionário responde subsidiariamente por infrações cometidas por seu(s) empregado(s).

10.4. O concessionário que tiver sua licença cassada pelos motivos previstos neste Termo de Referência deverá retirar seus equipamentos do local no prazo de 15 (quinze) dias prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, mediante devida justificativa.

11. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

11.1. 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.

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

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

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

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

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

11.7. Fiscalização Técnica



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

11.7.1. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração

11.7.2. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

11.7.3. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

11.7.4. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

11.7.5. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

11.7.6. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

11.8. Fiscalização Administrativa

11.8.1. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

11.8.2. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

11.9. Gestor do Contrato

11.9.1. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

11.9.2. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

11.9.3. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, anotará os problemas que obstem o fluxo normal de eventuais riscos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

11.9.4. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

11.9.5. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

11.9.6. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

11.9.7. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

12. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

12.1. As condições de pagamento para o concessionário vencedor que oferecer o maior lance serão estabelecidas através da emissão de guia de recolhimento no setor de tributação até o dia 10 de cada mês, de acordo com as disposições contratuais e legais estabelecidas para a concessão.

12.2. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se o(a) guia de recolhimento, apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) a data de vencimento;
- b) a data da emissão;
- c) os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) o período respectivo de execução do contrato;
- e) o valor a pagar; e
- f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

12.3. Havendo erro na apresentação da guia de recolhimento, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante.

12.4. No caso de atraso pela Concessionária, os valores devidos ao Município serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação de juros de 1% ao mês conforme o Código Tributário, e multa conforme legislação municipal.

12.5. A Prefeitura de Miracatu, após a formalização do contrato de concessão, emitirá o(a) guia de recolhimento para o pagamento das mensalidades pelo concessionário. Essa receita será



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

devidamente registrada e contabilizada como parte da arrecadação municipal, contribuindo para o financiamento de serviços públicos e investimentos no município, conforme especificações constantes no Termo de Referência e na proposta.

12.6. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

12.7. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

13. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

13.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, mediante Concorrência Pública.

Para fins de habilitação, deverá a empresa participante possuir CNAE compatível e pertinente para o ramo de atividade de lanchonete, que não estejam impedidos legalmente de participar de licitações, e que preencham os requisitos:

- a. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual, relativo ao domicílio ou sede, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- c. Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Positiva com efeito de Negativa, relativa a Tributos Federais (inclusive as contribuições sociais) e à Dívida Ativa da União;
- d. Prova de Regularidade de débito com a Fazenda Estadual da sede ou domicílio do licitante, relativa aos tributos incidentes sobre o objeto desta licitação;
- e. Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal referente à tributos mobiliários, compatível como objeto contratual;
- f. Certidão de Regularidade do FGTS - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, fornecida pela Caixa Econômica Federal;
- g. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT ou Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeitos de Negativa;

14. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA (ARTIGO 69 DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021):



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

14.1. **Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial**, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou do domicílio do empresário individual;

14.2. Se a licitante for sociedade não empresária, a certidão deverá ser substituída por certidão cujo conteúdo demonstre a ausência de insolvência civil, expedida pelo distribuidor competente.

14.3. Caso o licitante esteja em recuperação judicial ou extrajudicial, deverá ser comprovado o acolhimento do plano de recuperação judicial ou a homologação do plano de recuperação extrajudicial, conforme o caso.

14.4. **Balanco patrimonial e demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais** que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data da apresentação da proposta;

14.5. O balanço patrimonial deverá estar assinado por contador ou por outro profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade;

14.6. No caso de empresa constituída no exercício social vigente, admite-se a apresentação de balanço patrimonial e demonstrações contábeis referentes ao período de existência da sociedade;

14.7. As sociedades por ações deverão apresentar as demonstrações contábeis publicadas, de acordo com a legislação pertinente.

JUNIOR JOSÉ DE FRANÇA

Diretor do Departamento de Esportes e Lazer



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

ANEXO II

MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREA DA CONCESSÃO

BANHEIRO COLETIVO

Estado: Novo

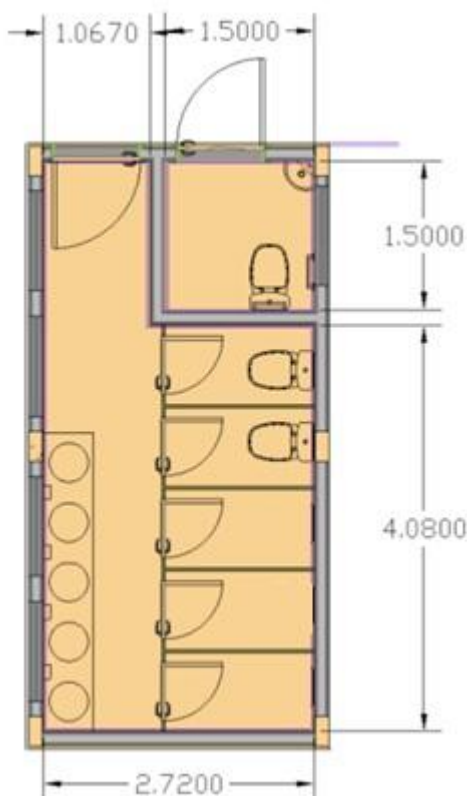
Área de piso: 12,86m²

Área de laje: 12,86m²

Área de cerâmica de placas tipo esmaltada das paredes: 44,72m²

Dimensões da porta: 0,90m x 2,10m

Possui piso e paredes revestidos com cerâmica de placas tipo esmaltada. Possui acesso para a área externa de circulação com porta de alumínio nova, tipo veneziana, dimensões 0,84m x 2,10m. Possui 04 janelas com dimensões de 0,60m x 1,00m. Possui 05 cabines individuais separadas por painéis de granilite, espessura de 3cm, sendo que 02 das cabines possuem bacias sanitárias com tampa e 03 cabines, chuveiros. Possui uma bancada em mármore sintético com 05 lavatórios. Possui forro de gesso. Instalações elétricas e hidráulicas em funcionamento.



QUIOSQUE

Informações gerais: Possui a área externa de circulação, com 96,93m². Dá acesso a dois banheiros externos, um com 2,65m² e o outro com 2,73m². A parte interna, contém a cozinha (área de serviço) com 22,74m² e uma despensa com 1,68m². Totaliza-se 126,73 m².

ÁREA EXTERNA DE CIRCULAÇÃO DO QUIOSQUE



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

Estado: Novo

Área de piso: 96,93m²

Possui piso revestido com cerâmica de placas tipo esmaltada. As paredes da fachada estão pintadas com tinta látex acrílica. Possui acesso para os dois banheiros e para a cozinha/área de serviço com portas de alumínio novas, tipo veneziana, dimensões 0,84m x 2,10m. A interação do espaço externo com o interno é feita através de grandes aberturas na fachada, que podem ser fechadas com 03 portas de enrolar de ferro nas dimensões 3,00m x 1,80m. A cobertura é composta por dois volumes de platibandas em diferentes níveis, estruturada em 11 pilares aparentes e distribuídos pela área de circulação externa do quiosque.

BANHEIRO EXTERNO 01

Estado: Novo

Área de piso: 2,65m²

Possui piso e paredes revestidos com cerâmica de placas tipo esmaltada. Possui acesso para a área externa de circulação com porta de alumínio nova, tipo veneziana, dimensões 0,84m x 2,10m. Possui uma bacia sanitária branca com tampa e um lavatório com torneira funcional. Possui instalações elétricas e hidráulicas em funcionamento.

BANHEIRO EXTERNO 02

Estado: Novo

Área de piso: 2,73m²

Possui piso e paredes revestidos com cerâmica de placas tipo esmaltada. Possui acesso para a área externa de circulação com porta de alumínio nova, tipo veneziana, dimensões 0,84m x 2,10m. Possui uma bacia sanitária branca com tampa e um lavatório com torneira funcional. Possui instalações elétricas e hidráulicas em funcionamento.

COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO

Estado: Novo

Área de piso: 22,74m²

Possui piso e paredes revestidos com cerâmica de placas tipo esmaltada. O estado de acabamento dos rejuntas é novo. Possui acesso para a área externa de circulação e para a despensa, com porta de alumínio nova, tipo veneziana, dimensões 0,84m x 2,10m. Possui uma bancada com cuba (com torneira) e balcões de atendimento para interação com o público externo através de grandes aberturas na parede. O fechamento destas aberturas é feito através de 03 portas de enrolar de ferro nas dimensões 3,00 x 1,80m. Possui instalações elétricas e hidráulicas em funcionamento.

DESPENSA

Estado: Novo

Área de piso: 1,68m²

Possui piso e paredes revestidos com cerâmica de placas tipo esmaltada. Possui acesso para a área interna do quiosque com porta de alumínio nova, tipo veneziana, dimensões 0,84m x 2,10m. Possui instalações elétricas em funcionamento.



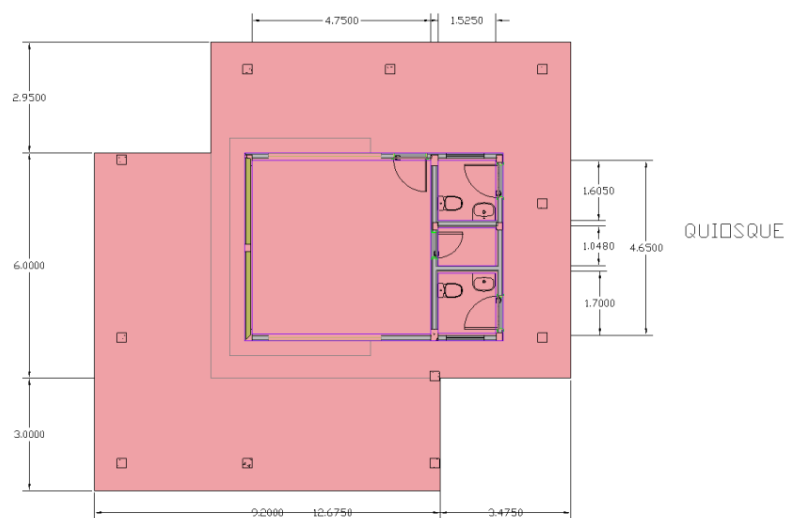
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

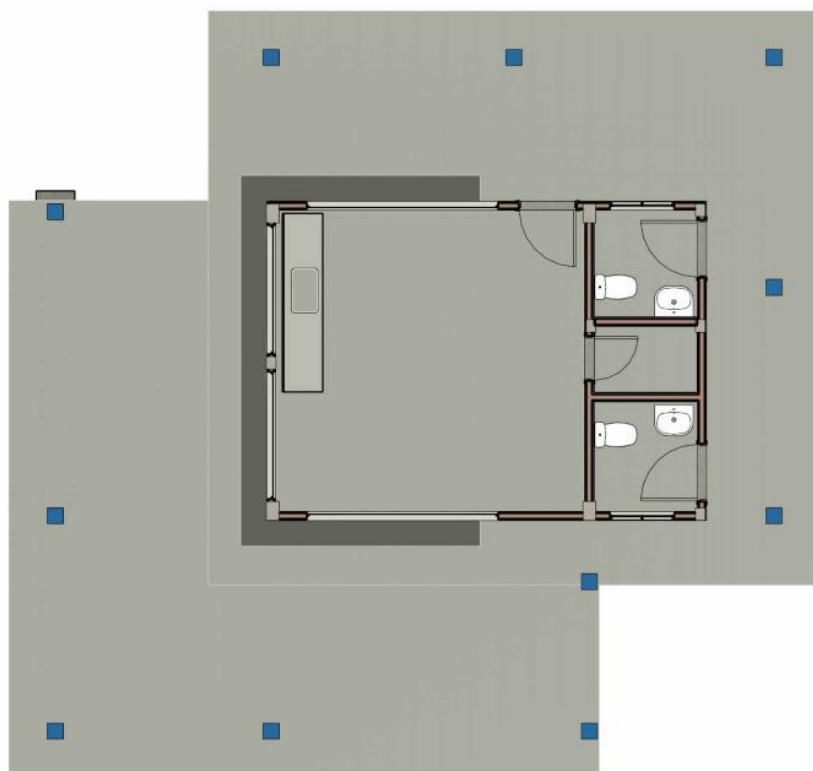
Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br



Planta baixa com dimensões



Planta baixa com mobiliário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP
CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO (16/07/2025)





PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br





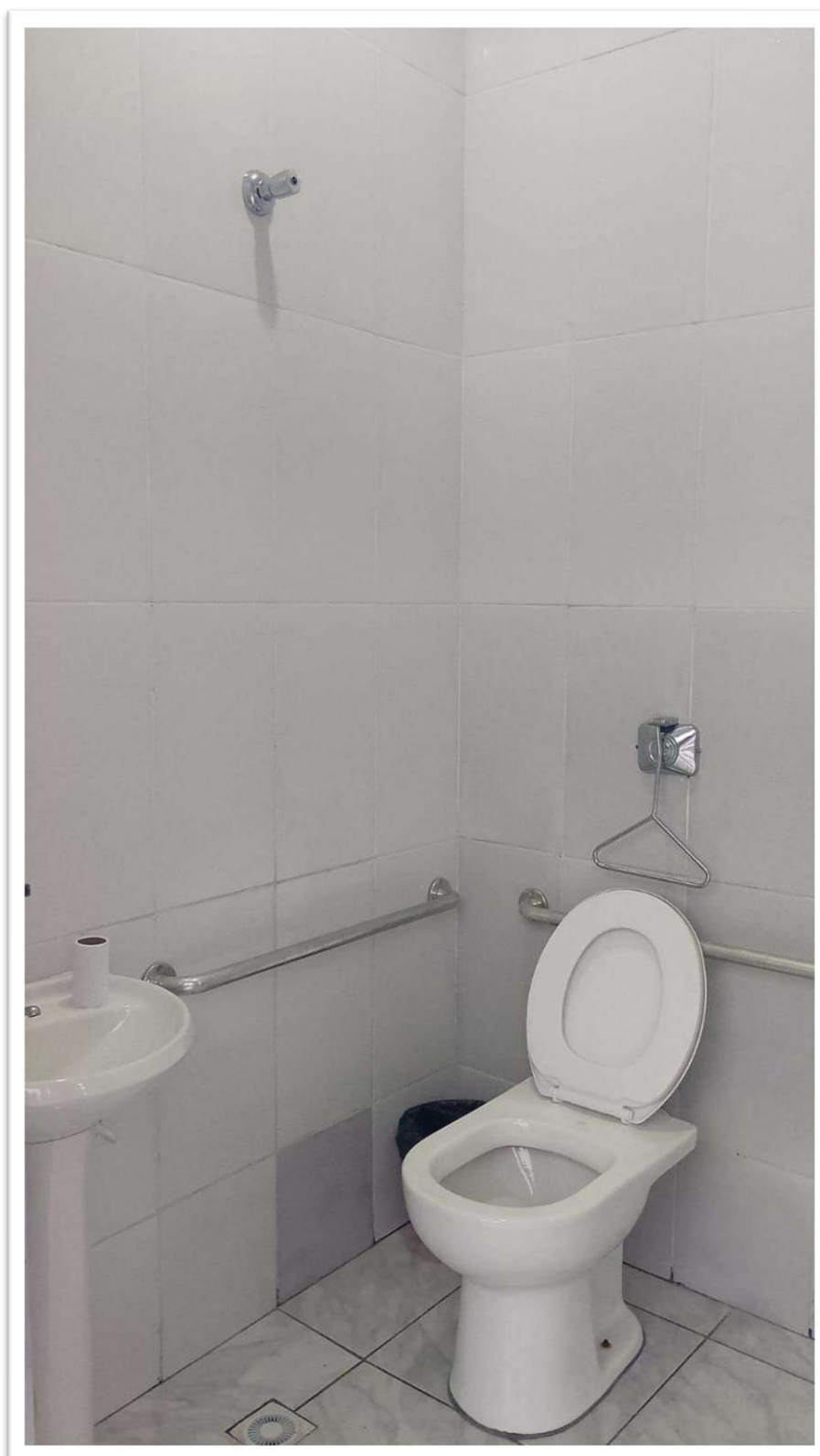
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br





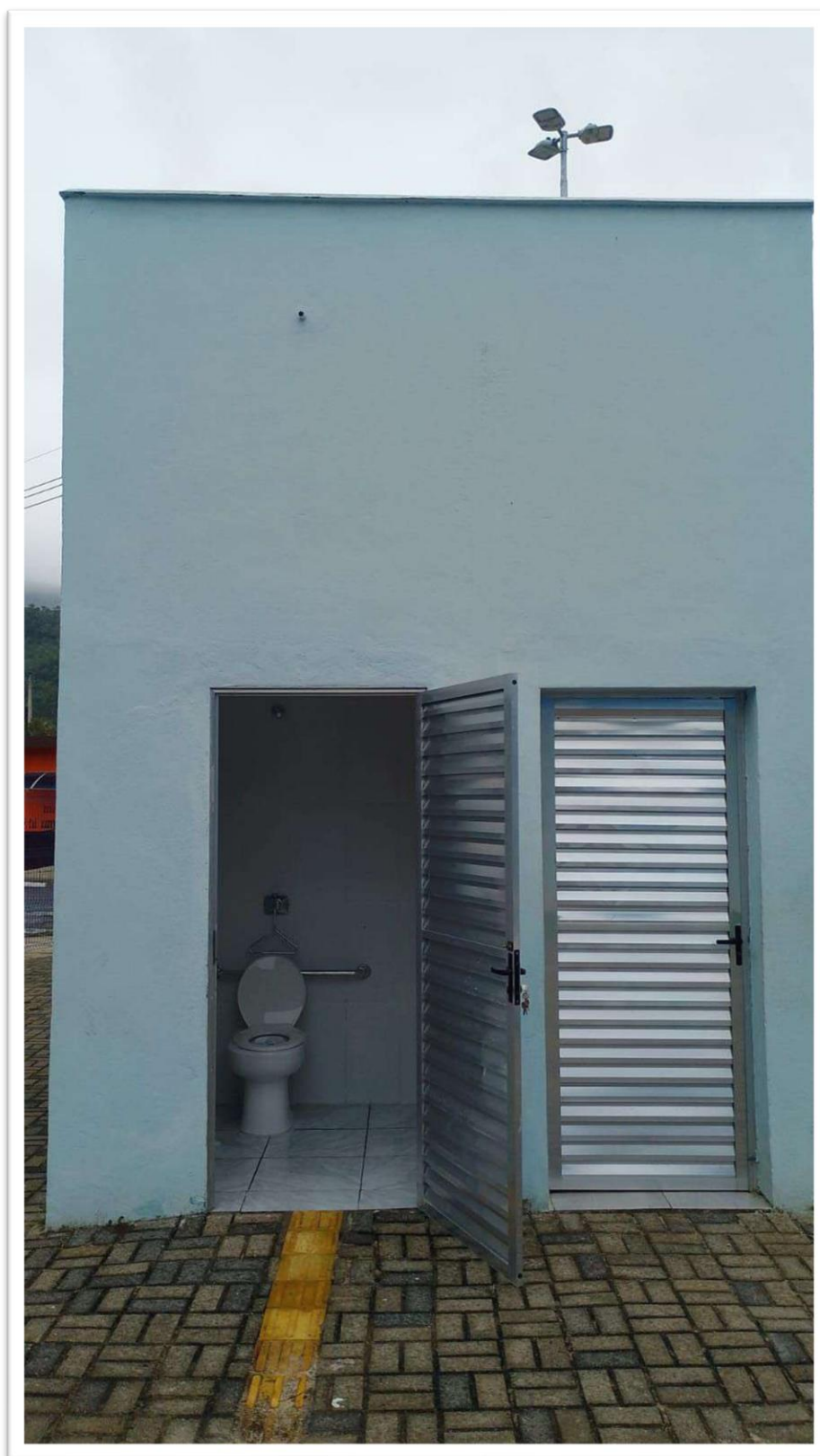
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br





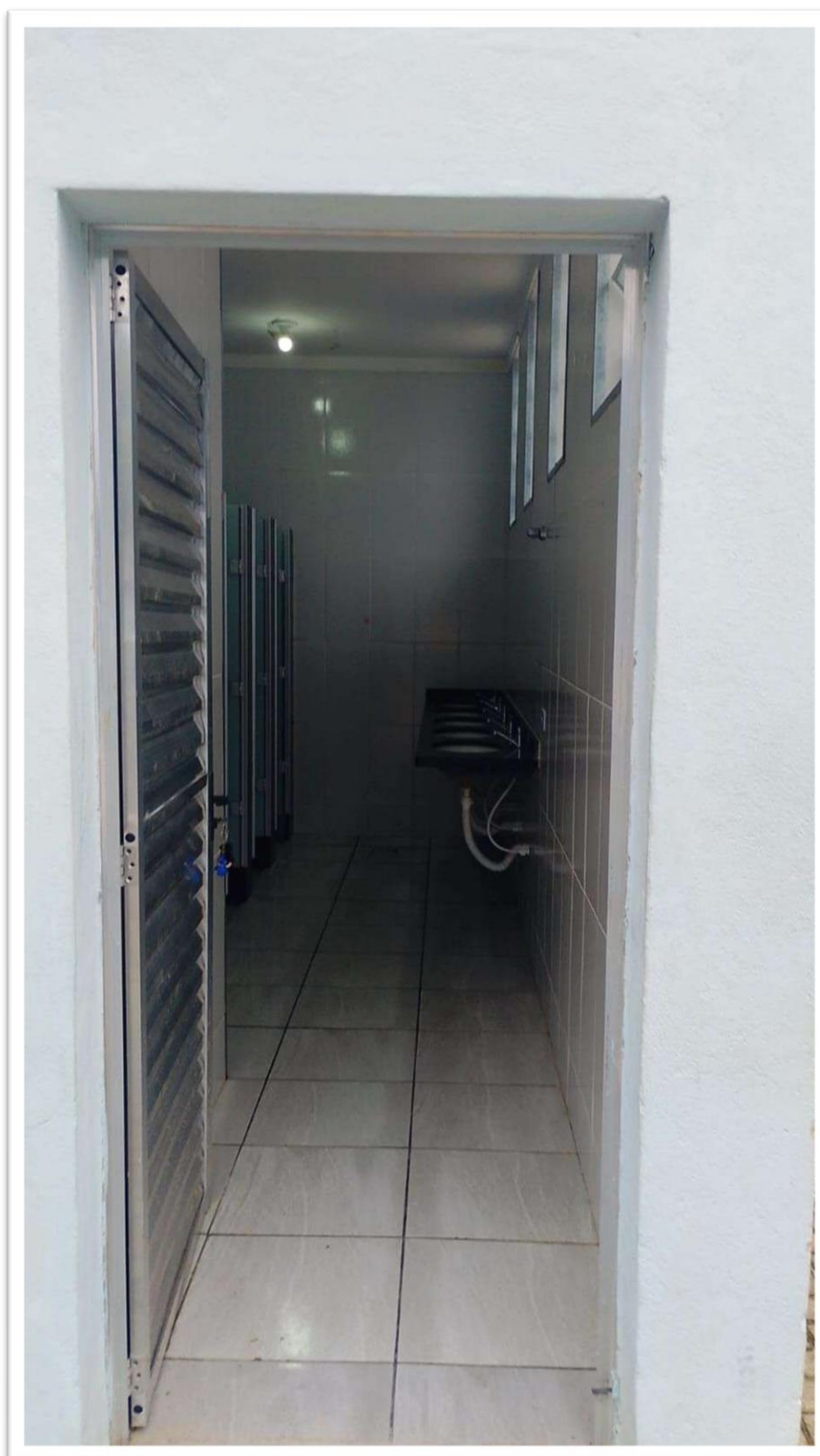
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br





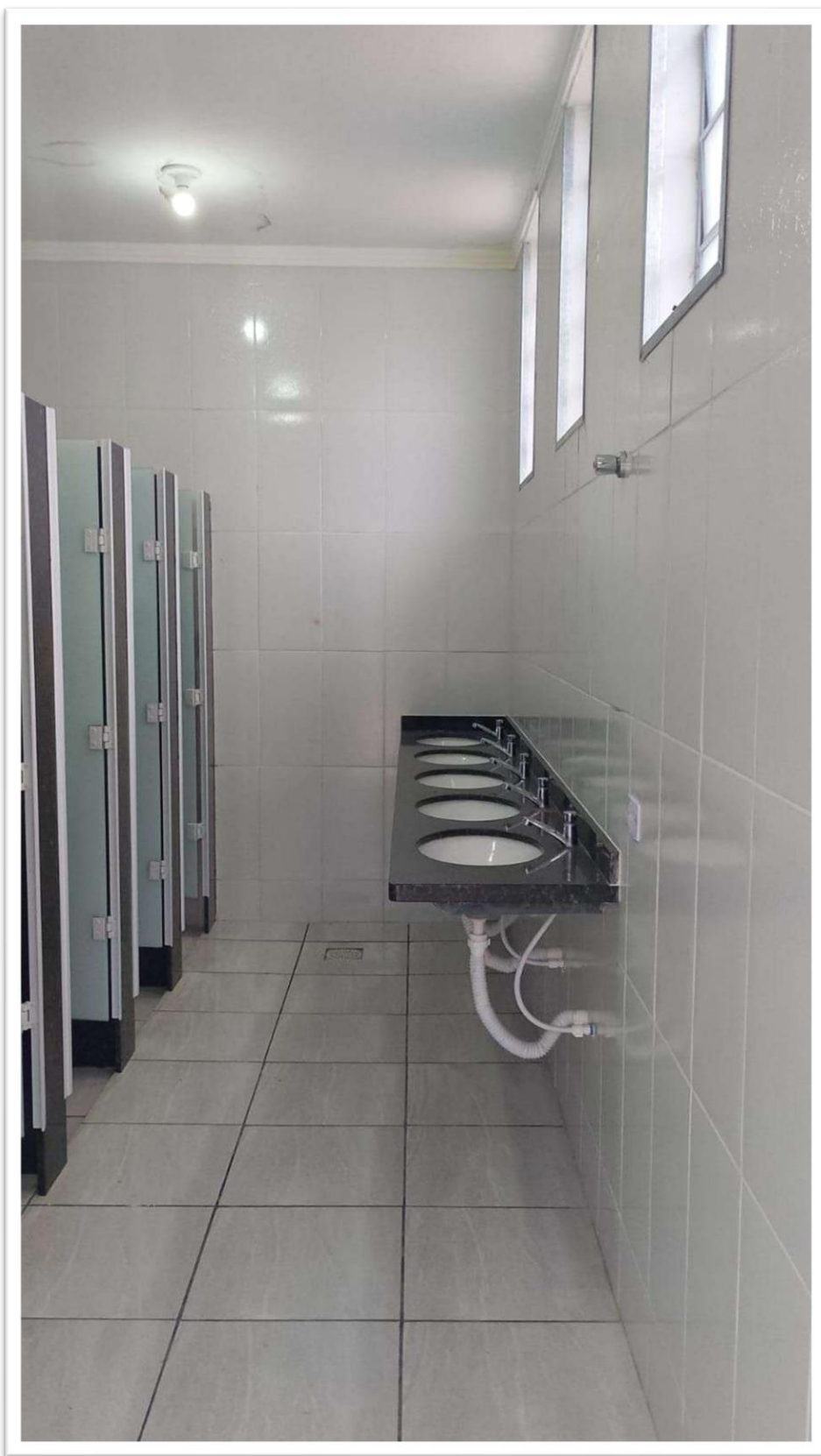
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP
CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207
www.miracatu.sp.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br





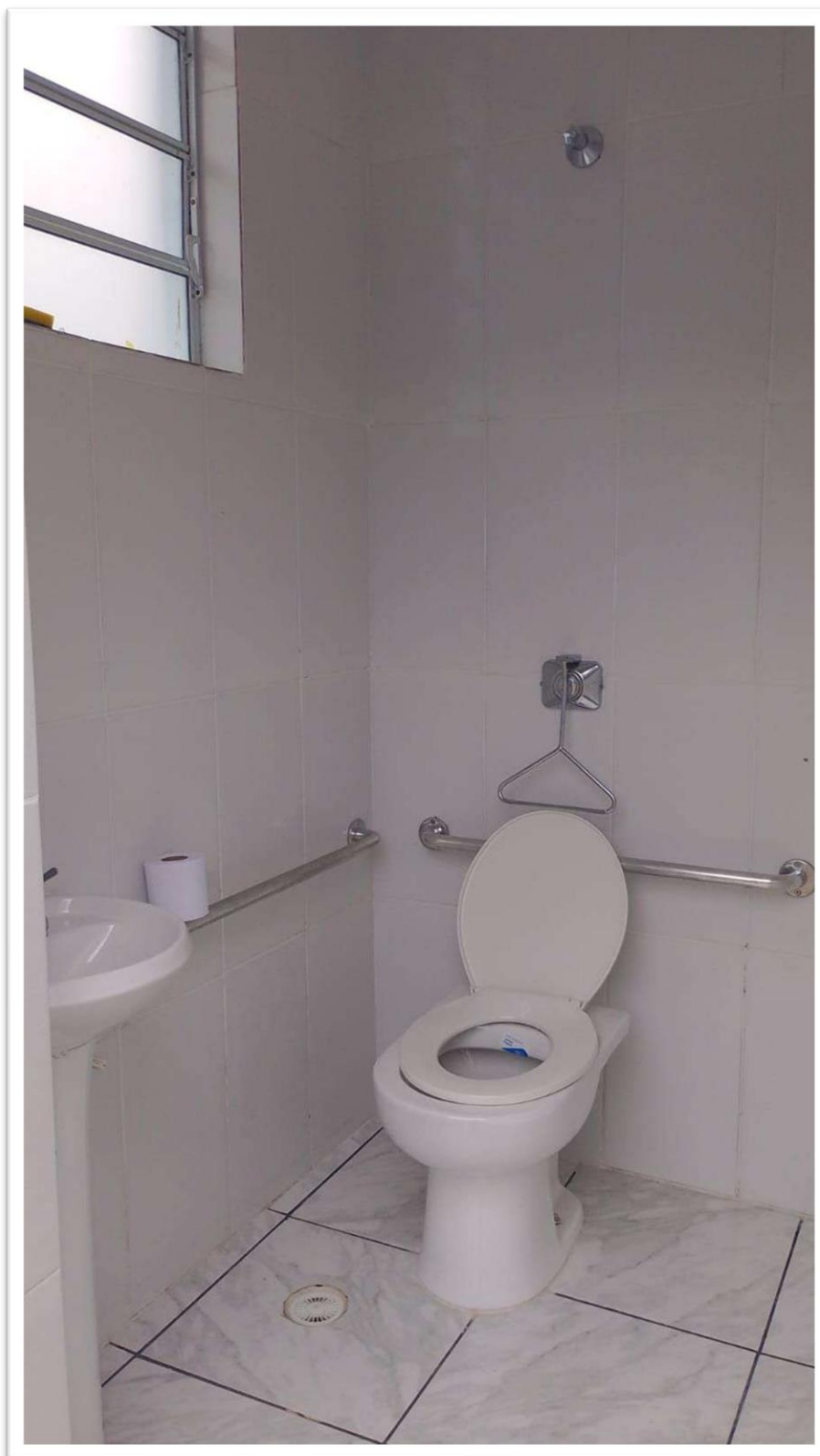
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br





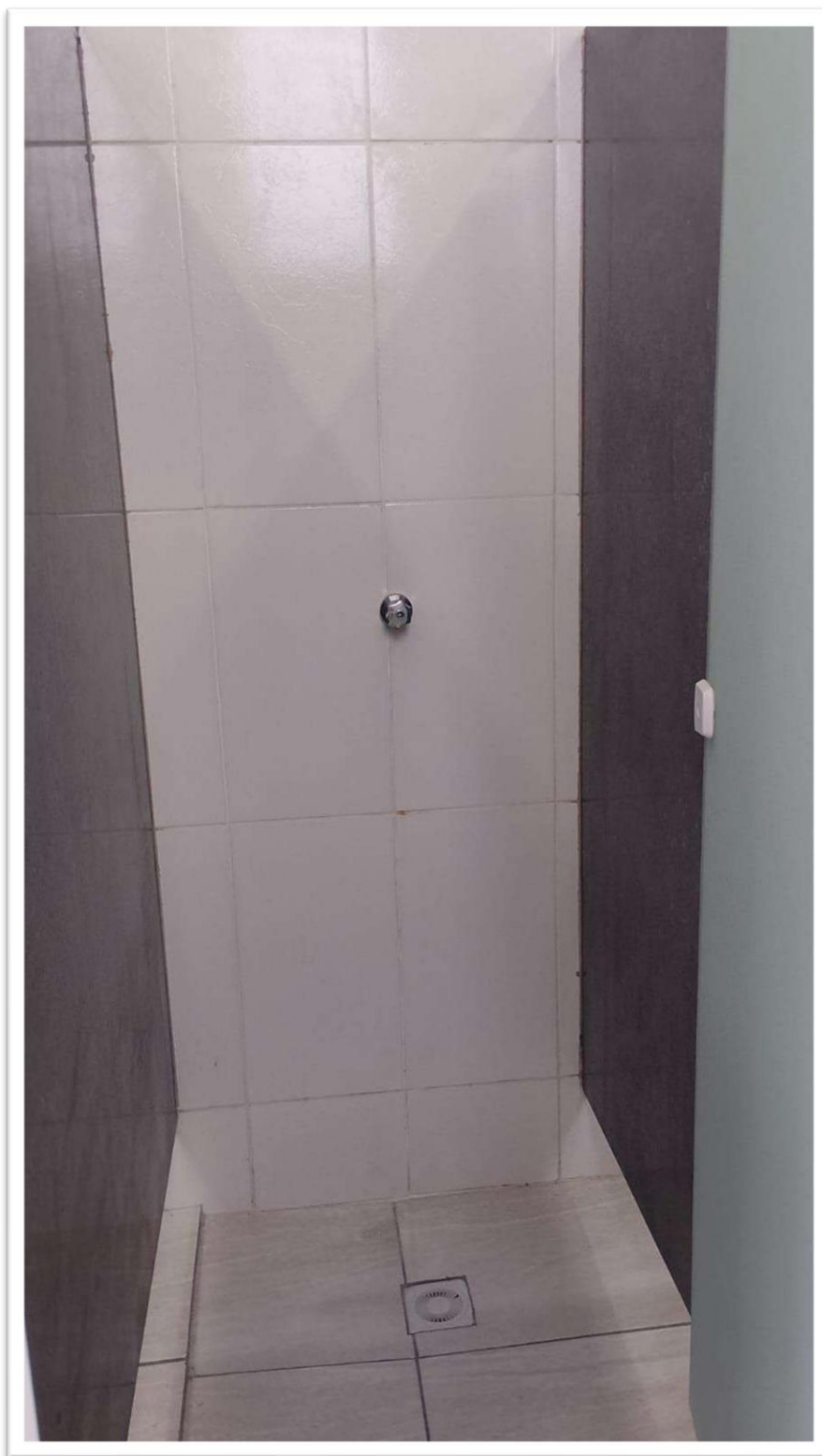
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br





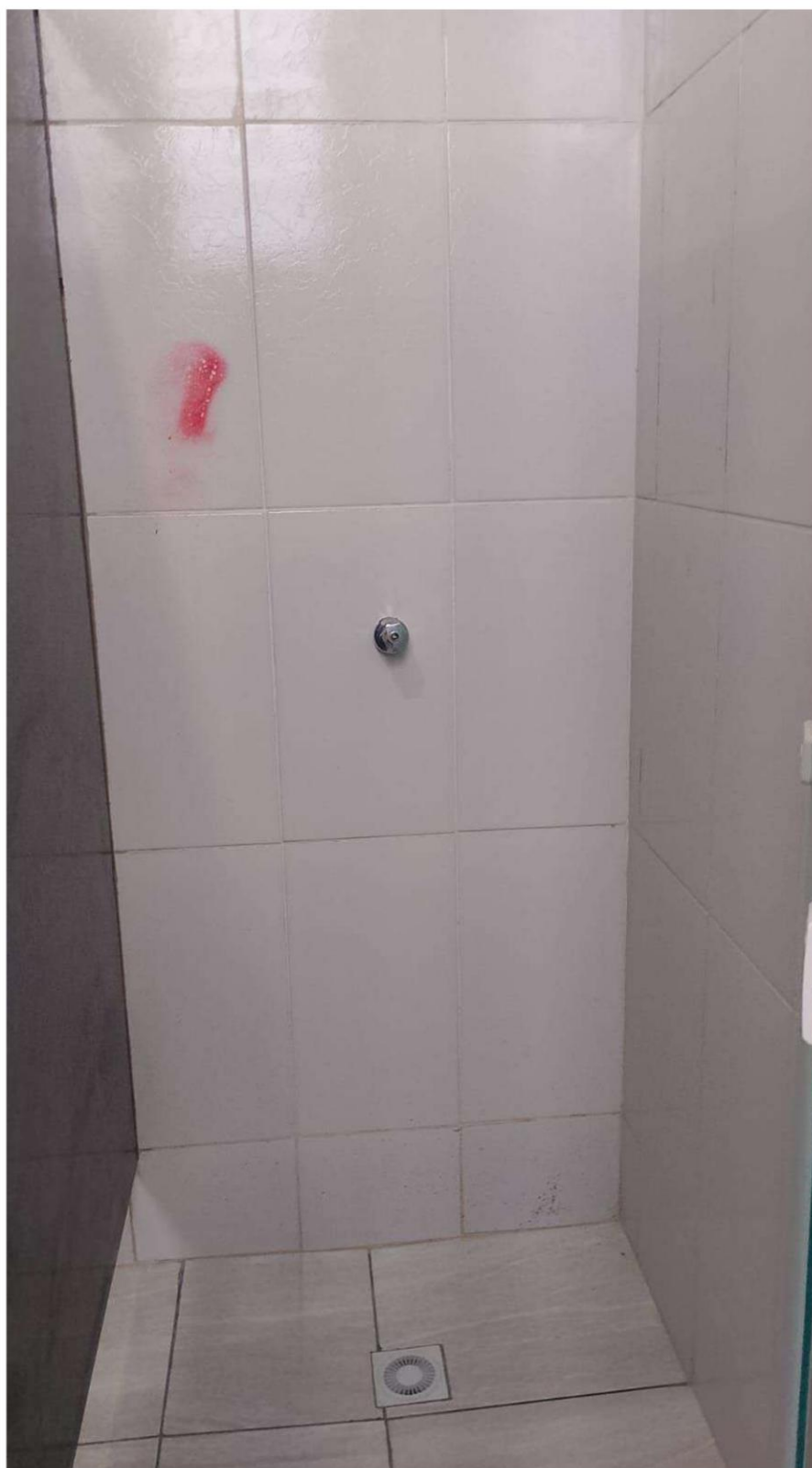
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, nº 360 – Centro – Fone (13) 3847-7000

Cep 11.850-000 – Miracatu – SP

ATA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS

Aos onze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco, com início às 14h00 e término às 15h30, no 7º andar do Paço Municipal da Prefeitura de Miracatu, reuniu-se a COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS, com a participação da Diretora do Departamento Municipal de Negócios Jurídicos. Estiveram presentes:

- Clodoaldo Mendes Rodrigues - Departamento de Esportes;
- Gabriel Lopes Grassmann - Arquiteto - Departamento de Obras e Planejamento Urbano;
- Herly Carvalho Costa - Diretora do Departamento Municipal de Negócios Jurídicos;
- Junior José de França - Diretor do Departamento de Esportes;
- Paula Angelina Mamede Espin - Diretora do Departamento de Desenvolvimento Econômico;
- Saulo Silva Vieira - Diretor do Departamento de Compras e Licitações;
- Samuel Rodrigues Camargo - Agente de Tributação.

O tema debatido na reunião foi a concessão de uso do quiosque do Complexo Esportivo de Miracatu. Durante a discussão, foram abordadas as responsabilidades do concessionário, incluindo a limpeza e conservação dos espaços do quiosque e suas adjacências. Também foi debatida a responsabilidade pela manutenção das quadras de areia e society, ficando definido que tais manutenções serão de responsabilidade da Prefeitura Municipal.

Outros pontos discutidos envolveram os horários de funcionamento, condições operacionais, regras para a venda de produtos e aspectos gerais da gestão do quiosque. Também foi debatida a metodologia a ser utilizada para a definição do valor da contrapartida financeira da concessionária para a Prefeitura Municipal. Decidiu-se que serão utilizados como referência amostras de aluguéis

Assinado por 7 pessoas: GABRIEL LOPES GRASSMANN, PAULA ANGELINA MAMEDE ESPIN, SAULO SILVA VIEIRA, SAMUEL RODRIGUES DE CAMARGO, CLODOALDO MENDES RODRIGUES, JUNIOR JOSE DE FRANÇA e HERLY CARVALHO COSTA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://miracatu.1doc.com.br/verificacao/EF02-A737-43E8-82FF> e informe o código EF02-A737-43E8-82FF





PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, nº 360 – Centro – Fone (13) 3847-7000

Cep 11.850-000 – Miracatu – SP

de estabelecimentos com características semelhantes (lanchonetes) localizados em áreas urbanas do município, bem como valores praticados em outras concessões de prédios comerciais mantidas pela Prefeitura.

Ademais, foram elencados alguns pontos que necessitam de decisão futura, tais como manutenções prévias à concessão que precisam ser realizadas, individualização do fornecimento de água e energia elétrica para o quiosque, entre outros aspectos. Ficou deliberado que serão realizados os levantamentos e estudos necessários, e, caso haja necessidade, uma nova reunião será agendada para continuidade das discussões.

Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada, e para constar, lavrou-se a presente ata, que será assinada pelos membros presentes.

Miracatu, 11 de fevereiro de 2025.

Assinado por 7 pessoas: GABRIEL LOPES GRASSMANIN, PAULA ANGELINA MAMEDE ESPIN, SAULO SILVA VIEIRA, SAMUEL RODRIGUES DE CAMARGO, CLODOALDO MENDES RODRIGUES, JUNIOR JOSE DE FRANÇA e HERLY CARVALHO COSTA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://miracatu.1doc.com.br/verificacao/EF02-A737-43E8-82FF> e informe o código EF02-A737-43E8-82FF





PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

Estado de São Paulo

MEMORIAL DE CÁLCULO PARA COMPOSIÇÃO DE VALOR PARA CESSÃO ONEROSA DO QUIOSQUE DO COMPLEXO ESPORTIVO DE MIRACATU

A definição do valor por metro quadrado para a cessão onerosa do quiosque do Complexo Esportivo de Miracatu foi realizada com base em avaliações técnicas conduzidas por corretores imobiliários devidamente registrados, a pedido da Prefeitura Municipal. O processo considerou o memorial descritivo e as características do local, visando assegurar transparência e embasamento técnico na determinação do valor.

1. Avaliações Realizadas por Corretores Imobiliários

Foram consultados três profissionais especializados, cujos registros e pareceres são detalhados a seguir:

- **Renan Rosa Sales** – CRECI 217.027
- **Joice Tuzino Farias Mota de Souza** – CRECI 241.645-F
- **João Camargo Souza** – CRECI 12.370-F

A corretora **Joice Tuzino Farias Mota de Souza** avaliou o valor da locação em uma faixa entre **R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais)** e **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**. Para fins de cálculo, adotou-se a média desses valores, resultando em **R\$ 1.900,00 (um mil e novecentos reais)**.

2. Homogeneização das Amostras

Para garantir a comparabilidade entre as avaliações, foi necessário homogeneizar os valores e obter um valor por metro quadrado, dividiu-se o valor mensal de cada amostra pela respectiva área, obtendo-se o valor por metro quadrado. Em seguida, calculou-se a mediana desses valores, resultando em **R\$ 14,21/m²**.

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, nº 360 – Centro – Fone (13) 3847-7000
Cep 11.850-000 – Miracatu – SP

Assinado por 7 pessoas: GABRIEL LOPES GRASSMANN, PAULA ANGELINA MAMEDE ESPIN, VIRGÍLIO AUGUSTO ROSA PARREIRA, JUSTINO NETO, SAULO SILVA VIEIRA, SAMUEL RODRIGUES DE CAMARGO, CLODOALDO MENDES RODRIGUES e JUNIOR JOSE DE FRANÇA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://miracatu.1doc.com.br/verificacao/409D-9D9A-5FBB-7034> e informe o código 409D-9D9A-5FBB-7034





PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

Estado de São Paulo

3. Cálculo do Valor Mensal da Locação

Com o valor médio por metro quadrado definido, aplicou-se esse índice à área do quiosque, que é de **126,73 m²**. O cálculo foi realizado da seguinte forma:

$$\text{Valor Mensal} = 126,73 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 15,78/\text{m}^2 = \text{R\$ } 2.000$$

4. Conclusão

A metodologia adotada para a composição do valor de locação considerou múltiplas fontes de referência, sendo avaliações de diferentes corretores imobiliários, profissionais esses que possuem expertise para tal demanda. Essa abordagem diversificada permitiu a obtenção de um valor justo e tecnicamente embasado, refletindo as condições de mercado e as particularidades do imóvel em questão.

Dessa forma, o valor mensal de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)** foi estabelecido como referência para a cessão onerosa do quiosque do Complexo Esportivo de Miracatu.

ANEXOS

1. Planilha de cálculo;
2. Avaliação do corretor Renan Rosa Sales;
3. Avaliação da corretora Joice Tuzino Farias Mota de Souza;
4. Avaliação do corretor João Camargo Souza.

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, nº 360 – Centro – Fone (13) 3847-7000
Cep 11.850-000 – Miracatu – SP





PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

Estado de São Paulo

ANEXO I

REFERÊNCIA	ÁREA	ALUGUEL R\$/MÊS	R\$/M2
AVALIAÇÃO CORRETOR - Renan Rosa Sales	126,73	R\$ 2.000,00	R\$ 15,78
AVALIAÇÃO CORRETOR - Mota de Souza	126,73	R\$ 1.900,00	R\$ 14,99
AVALIAÇÃO CORRETOR - Camargo Souza	126,73	R\$ 2.350,00	R\$ 18,54
MEDIANA			R\$ 15,78

CÁLCULO DO VALOR TOTAL DA CESSÃO ONEROSA - QUIOSQUE

ÁREA ÚTIL	126,73 m2
PREÇO POR m2	R\$ 15,78
VALOR TOTAL (R\$ x m2)	R\$ 2.000,00

Assinado por 7 pessoas: GABRIEL LOPES GRASSMANN, PAULA ANGELINA MAMEDE ESPIN, VIRGÍLIO AUGUSTO ROSA PARREIRA, JUSTINO NETO, SAULO SILVA VIEIRA, SAMUEL RODRIGUES DE CAMARGO, CLODOALDO MENDES RODRIGUES e JUNIOR JOSE DE FRANÇA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://miracatu.1doc.com.br/verificacao/409D-9D9A-5FBB-7034> e informe o código 409D-9D9A-5FBB-7034

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, nº 360 – Centro – Fone (13) 3847-7000
Cep 11.850-000 – Miracatu – SP





PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

Estado de São Paulo

ANEXO II

Renan Rosa Sales

Consultor Imobiliário CRECISP – 217027

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1 – SÍNTESE DO TRABALHO

NATUREZA: Imóvel comercial urbano.

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Miracatu.

OBJETO: Quiosque possui área externa de circulação, com 96,93 m², com acesso a dois banheiros externos, um com 2,65 m² e outro com 2,73 m². A parte interna, contém a cozinha (área de serviço) com 22,74 m² e um banheiro para funcionários com 1,68 m². Totalizando 126,73 m².

LOCAL: Rua Antônio Martins de Castro – Complexo esportivo de Miracatu – Praça Joaquim Policarpo Faúla.

FINALIDADE: A pedido do solicitante.

DATA BASE: 12 de fevereiro de 2025.

2 – VALOR DE MERCADO

AVALIAÇÃO

As variáveis consideradas e analisadas foram:

1 – Localização: Localização excelente, local conta campos de futebol, quadra de areia, playground, quadra de basquete, banheiros.

2 – Estado de conservação: Novo.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Sendo um pequeno estabelecimento comercial, localizado numa área de grande movimento, sendo uma boa oportunidade para empreendedores que desejam iniciar um negócio de alimentos, bebidas, sobremesas e afins.

NOTA DE AVALIAÇÃO

Nossa avaliação conforme o mercado imobiliário atual é no valor de R\$ 2.000,00 (Dois mil reais) mensais.

Renan Rosa Sales

RENAN ROSA SALES

Consultor Imobiliário – CRECISP 217027 / CNAI 46121

Rua Ver. Joaquim T. Miyagui, nº309, Centro, Miracatu/SP, CEP 11850-000

FONE:(13) 99751.0328

Assinado por 7 pessoas: GABRIEL LOPES GRASSMANN, PAULA ANGELINA MAMEDE ESPIN, VIRGÍLIO AUGUSTO ROSA PARREIRA, JUSTINO NETO, SAULO SILVA VIEIRA, SAMUEL RODRIGUES DE CAMARGO, CLODOALDO MENDES RODRIGUES e JUNIOR JOSE DE FRANÇA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://miracatu.1doc.com.br/verificacao/409D-9D9A-5FBB-7034> e informe o código 409D-9D9A-5FBB-7034





PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

Estado de São Paulo

ANEXO III

 **Mota de Souza**
IMOBILIÁRIA E GESTÃO DE PATRIMÔNIO

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira nº 206
CENTRO - MIRACATU/SP
TEL: (13) 3847-1634

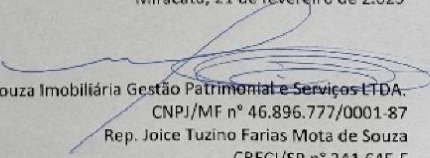
Ilmo. Sr. Diretor do Departamento de Compras e Licitações da Prefeitura Municipal de Miracatu.

Mota de Souza Imobiliária, pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.896.777/0001-87, com sede à Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, nº 206, Centro – Miracatu/SP, neste ato representada pela corretora de imóveis Sra. Joice Tuzino Farias Mota de Souza, regularmente inscrita no CRECI/SP sob o nº 241.645-F, vêm respeitosamente perante Vossa Senhoria apresentar informações ao pedido de avaliação imobiliária para locação de ponto mensal, em resposta ao questionamento a nós encaminhado via e-mail, segundo características e informações abaixo:

“Um imóvel comercial (quiosque) com área externa de circulação, com 96,93m². Dá acesso a dois banheiros externos, um com 2,65m² e o outro com 2,73m². A parte interna, contém cozinha (área de serviço) com 22,74m² e um banheiro para funcionários com 1,68m², totalizando-se 126,73 m². Localizado na Rua Antônio Martins de Castro (centro esportivo na praça Joaquim Policarpo Faúla), no bairro Jardim Miracatu”

A presente imobiliária, segundo informações apresentadas e visita in loco, avalia a presente locação mensal em valor de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos Reais) à R\$ 2.000,00 (Dois mil Reais), dadas as características estruturais do imóvel, localização em centro esportivo dotado de excelente infra estrutura e atrativos ao público da cidade, grande circulação de pessoas e análise dos demais pontos comerciais existentes na vizinhança.

Miracatu, 21 de fevereiro de 2025


Mota de Souza Imobiliária Gestão Patrimonial e Serviços LTDA.
CNPJ/MF nº 46.896.777/0001-87
Rep. Joice Tuzino Farias Mota de Souza
CRECI/SP nº 241.645-F

1

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, nº 360 – Centro – Fone (13) 3847-7000
Cep 11.850-000 – Miracatu – SP

5

Assinado por 7 pessoas: GABRIEL LOPES GRASSMANN, PAULA ANGELINA MAMEDE ESPIN, VIRGÍLIO AUGUSTO ROSA PARREIRA, JUSTINO NETO, SAULO SILVA VIEIRA, SAMUEL RODRIGUES DE CAMARGO, CLODOALDO MENDES RODRIGUES e JUNIOR JOSE DE FRANÇA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://miracatu.1doc.com.br/verificacao/409D-9D9A-5FBB-7034> e informe o código 409D-9D9A-5FBB-7034





PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br



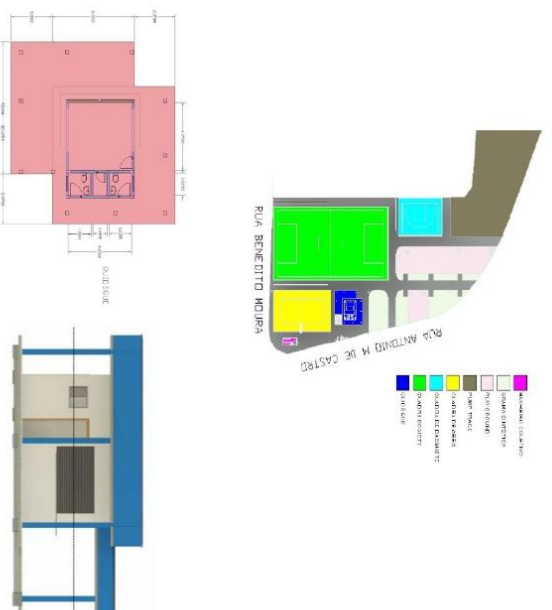
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU Estado de São Paulo

ANEXO IV



AValiação Mercadológica de Aluguel - Concessão

Pelo presente, declaramos para os devidos fins e a pedido da parte interessada que, na data de hoje comparecemos no imóvel localizado Complexo Esportivo de Miracatu/SP, localizado na Rua Benedito Moura, bairro Jardim Miracatu, Miracatu/SP, para avaliação mercadológica para concessão do Quiosque. Possui a área externa de circulação, com 96,93m². Dá acesso a dois banheiros externos, um com 2,65m² e o outro com 2,73m². A parte interna, contém a cozinha (área de serviço) com 22,74m² e um banheiro para funcionários com 1,68m². Totaliza-se 126,73 m².



Avenida Evarista de Castro Ferreira, nº 65, Centro – Miracatu (SP) CEP: 11.850-000
Tel: (13) 3847-1420 – website: camargosouzaimobiliaria.com.br

6

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, nº 360 – Centro – Fone (13) 3847-7000

Cep 11.850-000 – Miracatu – SP



Assinado por 7 pessoas: GABRIEL LOPES GRASSMANN, PAULA ANGELINA MAMEDE ESPIN, VIRGÍLIO AUGUSTO ROSA PARREIRA JUSTINO NETO, SAULO SILVA VIEIRA, SAMUEL RODRIGUES DE CAMARGO, CLODOALDO MENDES RODRIGUES e JUNIOR JOSE DE FRANÇA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://miracatu.1doc.com.br/verificacao/409D-9D9A-5FBB-7034> e informe o código 409D-9D9A-5FBB-7034



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

Estado de São Paulo



CAMARGO SOUZA
IMOBILIÁRIA

CRECI 12.370-F

ESTRUTURA QUE COMPÕEM A ÁREA AVALIADA.

ÁREA EXTERNA DE CIRCULAÇÃO DO QUIOSQUE

Estado: Novo – Área: 96,93m², revestimento em cerâmica, pinturas internas e externas novas em látex acrílica. Acesso a dois banheiros e para a cozinha, portas em alumínio.

BANHEIRO EXTERNO 01

Estado: Novo - Área: 2,65m²

Possui piso e paredes revestidos com cerâmica, porta de alumínio nova. Possui uma bacia sanitária branca com tampa e um lavatório com torneira funcional. Possui instalações elétricas e hidráulicas em funcionamento.

BANHEIRO EXTERNO 02

Estado: Novo - Área: 2,73m²

Possui piso e paredes revestidos com cerâmica, porta de alumínio nova. Possui uma bacia sanitária branca com tampa e um lavatório com torneira funcional. Possui instalações elétricas e hidráulicas em funcionamento.

COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO

Estado: Novo - Área: 22,74m²

Possui piso e paredes revestidos com cerâmica. Possui acesso para a área externa de circulação e para o banheiro dos funcionários com porta de alumínio nova, tipo veneziana. Possui uma bancada com cuba (com torneira) e balcões de atendimento para interação com o público através de 03 portas de enrolar de ferro nas dimensões 3,00 x 1,80m. Possui instalações elétricas e hidráulicas em funcionamento.

BANHEIRO DE FUNCIONÁRIOS

Estado: Novo - Área: 1,68m²

Possui piso e paredes revestidos com cerâmica, porta de alumínio nova. Possui uma bacia sanitária branca com tampa e um lavatório com torneira funcional. Possui instalações elétricas e hidráulicas em funcionamento.

Titulação: A propriedade é pública, onde está localizado o Complexo Esportivo de Miracatu,

ENDEREÇO: Acesso pela Antônio Martins de Castro, S/N. – Jardim Miracatu – Miracatu/SP. **MATRÍCULA:** 2.936, Sistema de recreio nº 01..

Avenida Evarista de Castro Ferreira, nº 65, Centro – Miracatu (SP) CEP: 11.850-000
Tel. (13) 3847-1420 – website: camargosouza.com.br

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, nº 360 – Centro – Fone (13) 3847-7000
Cep 11.850-000 – Miracatu – SP

Assinado por 7 pessoas: GABRIEL LOPES GRASSMANN, PAULA ANGELINA MAMEDE ESPIN, VIRGÍLIO AUGUSTO ROSA PARREIRA, JUSTINO NETO, SAULO SILVA VIEIRA, SAMUEL RODRIGUES DE CAMARGO, CLODOALDO MENDES RODRIGUES e JUNIOR JOSE DE FRANÇA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://miracatu.1doc.com.br/verificacao/409D-9D9A-5FBB-7034> e informe o código 409D-9D9A-5FBB-7034





PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

Estado de São Paulo



CAMARGO SOUZA
IMOBILIÁRIA
CRECI 12.370-F

Avaliação – Metodologia: Para se definir a metodologia a ser utilizada, consideram-se alguns aspectos intrinsecamente ligados ao valor locatício, infraestrutura local e dos arredores, que será apropriado ao imóvel, como a finalidade para qual o trabalho foi contratado, a natureza do imóvel em estudo, a disponibilidade, quantidade e qualidade das referências levantadas junto ao mercado.

Neste trabalho, para definição do Valor de Mercado para Locação/Concessão, optou-se pela utilização do Método Comparativo de Dados de Mercado.

Dessa forma, foram levantados em campo elementos comparáveis ao avaliando, sobre os quais foram aplicados alguns fatores de equivalência tais como:

- Situação – onde se prioriza utilizar amostras em uma mesma localização geográfica e socioeconômica;
- Tempo – situação na qual são preferidos os elementos que possuem contemporaneidade com a avaliação que está sendo realizada; e
- Características – onde, dentro das possibilidades de mercado, deve-se buscar a semelhança em relação ao imóvel em estudo quanto a questões físicas, disposição, adequação, aproveitamento, entre outros.

Valor de locação: a fim de proceder a sua avaliação para fins de locação/concessão, tendo concluído que o seu valor de mercado, atualmente em torno de **R\$ 2.350,00 (dois mil trezentos e cinquenta reais)**.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, **João Camargo Souza**, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2ª. Região sob nº 12.370, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Miracatu, 19 de fevereiro de 2025.

Documento assinado digitalmente
JOÃO CAMARGO SOUZA
Carteira 12.370/2025 14-14-17-0188
Verifique em: portal.miracatu.sp.gov.br

JOÃO CAMARGO SOUZA
CRECI – 12.370 - F

Avenida Evarista de Castro Ferreira, nº 65, Centro – Miracatu (SP) CEP: 11.850-000
Tel. (13) 3847-1420 – website: camargosouza.imobiliaria.com.br

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, nº 360 – Centro – Fone (13) 3847-7000
Cep 11.850-000 – Miracatu – SP

8

Assinado por 7 pessoas: GABRIEL LOPES GRASSMANN, PAULA ANGELINA MAMEDE ESPIN, VIRGÍLIO AUGUSTO ROSA PARREIRA, JUSTINO NETO, SAULO SILVA VIEIRA, SAMUEL RODRIGUES DE CAMARGO, CLODOALDO MENDES RODRIGUES e JUNIOR JOSE DE FRANÇA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://portal.miracatu.sp.gov.br/verificacao/409D-9D9A-5FBB-7034> e informe o código 409D-9D9A-5FBB-7034





PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

JUSTIFICATIVA TÉCNICA PARA REVISÃO DO VALOR ESTIMADO

Concorrência Pública nº 05/2025 — Edital nº 40/2025

Processo Administrativo nº 3.172/2025

1. Contextualização do Procedimento

O presente processo tem por objeto a concessão onerosa de uso de espaço público destinado à exploração do ramo de lanchonete nas dependências do Complexo Esportivo de Miracatu/SP, conforme disposições do Edital nº 40/2025 — Concorrência Pública nº 05/2025.

O certame estabeleceu como valor mínimo mensal de outorga o montante de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), equivalente a R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) anuais, adotando o critério de julgamento de maior lance.

Em 13 de agosto de 2025, foi realizada a sessão pública de abertura, registrada em ata, ocasião em que não compareceram interessados, resultando o procedimento formalmente declarado deserto.

Diante da ausência de proponentes e da necessidade de garantir a utilização adequada do bem público, passa-se à análise técnica e econômica com vistas à reavaliação do valor mínimo de concessão.

2. Análise Técnica e de Mercado

A comissão designada pela portaria 94 de 10/02/2025 procedeu à reavaliação do valor estimado com base nos seguintes elementos objetivos:

Assinado por 7 pessoas: PAULA ANGELINA MAMEDE ESPIN, SAULO SILVA VIEIRA, JUNIOR JOSE DE FRANÇA, VIRGILIO AUGUSTO ROSA PARREIRA, JUSTINO NETO, CLODOALDO MENDES RODRIGUES, SAMUEL RODRIGUES DE CAMARGO e GABRIEL LOPES GRASSMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://miracatu.1doc.com.br/verificacao/F00B-108B-E9D1-7326> e informe o código F00B-108B-E9D1-7326





PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

2.1. Resultado do certame anterior

A licitação restou sem interessados, conforme ata devidamente publicada no Diário Oficial, o que demonstra falta de atratividade econômica do valor proposto.

2.2. Capacidade financeira e perfil dos potenciais concessionários

O público-alvo da concessão é composto majoritariamente por microempreendedores individuais (MEI) e micro e pequenas empresas locais, que enfrentam limitações de capital de giro e custos fixos elevados.

O valor de R\$ 2.000,00 mensais mostrou-se desproporcional frente à média de faturamento local de empreendimentos similares, comprometendo a viabilidade econômica do negócio.

3. Custos operacionais e investimentos iniciais

A exploração da lanchonete requer adaptações estruturais e sanitárias, aquisição de equipamentos (freezers, fogão industrial, mobiliário, balcão, etc.) e obtenção de licenças obrigatórias (Vigilância Sanitária, Bombeiros, Alvará de Funcionamento).

Esses custos de implantação — estimados em aproximadamente R\$ 25.000,00 a R\$ 30.000,00 — reduzem a margem inicial de rentabilidade, tornando necessário um valor de concessão mais compatível com a realidade local.

3.4. Referências comparativas

Consulta a concessões análogas em municípios de porte semelhante no Vale do Ribeira (como Jquitiba, Registro e Sete Barras) revela valores médios de outorga entre R\$ 800,00 e R\$ 1.200,00 mensais para espaços equivalentes, reforçando a necessidade de readequação do valor mínimo.

Assinado por 7 pessoas: PAULA ANGELINA MAMEDE ESPIN, SAULO SILVA VIEIRA, JUNIOR JOSE DE FRANÇA, VIRGILIO AUGUSTO ROSA PARREIRA, JUSTINO NETO, CLODOALDO MENDES RODRIGUES, SAMUEL RODRIGUES DE CAMARGO e GABRIEL LOPES GRASSMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://miracatu.1doc.com.br/verificacao/F00B-108B-E9D1-7326> e informe o código F00B-108B-E9D1-7326





PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

3.5. Benefícios da revisão

A redução do valor de referência:

amplia a competitividade e a participação de pequenos empreendedores locais;

estimula o uso produtivo e regular do bem público, evitando ociosidade;

gera retorno social e econômico indireto ao município (emprego, movimentação comercial e manutenção do espaço esportivo).

4. Proposta de Revisão

Diante das análises apresentadas, propõe-se revisar o valor mínimo mensal de concessão de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) para R\$ 1.000,00 (mil reais), mantendo-se:

- objeto original (concessão de uso de lanchonete no Complexo Esportivo);
- critério de julgamento: maior lance;
- e todas as demais condições editalícias e contratuais inalteradas.

5. Conclusão

A redução proposta decorre de motivo superveniente devidamente comprovado — a ausência de interessados na primeira licitação — e visa restabelecer o equilíbrio entre valor estimado e atratividade econômica, conforme determina a legislação vigente.

A republicação do edital com o novo valor estimado demonstra:

Assinado por 7 pessoas: PAULA ANGELINA MAMEDE ESPIN, SAULO SILVA VIEIRA, JUNIOR JOSE DE FRANÇA, VIRGILIO AUGUSTO ROSA PARREIRA, JUSTINO NETO, CLODOALDO MENDES RODRIGUES, SAMUEL RODRIGUES DE CAMARGO e GABRIEL LOPES GRASSMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://miracatu.1doc.com.br/verificacao/F00B-108B-E9D1-7326> e informe o código F00B-108B-E9D1-7326





PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP
CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

observância dos princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

respeito ao planejamento e motivação dos atos administrativos; e alinhamento à vantagem global da contratação pública.

Diante do exposto, esta equipe técnica manifesta-se favoravelmente à reedição da Concorrência Pública nº 05/2025, com redução do valor mínimo mensal para R\$ 1.000,00 (mil reais), recomendando sua republicação nos mesmos moldes do edital anterior, ressalvadas as adequações pertinentes.





PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

ANEXO III

MEMORIAL DESCRITIVO

COMPLEXO ESPORTIVO – MIRACATU/SP

ENDEREÇO: Acesso pela Antônio Martins de Castro, S/N. – Jardim Miracatu – Miracatu/SP.

MATRÍCULA: 2.936, Sistema de recreio nº 01.

O presente documento apresenta as descrições dos instrumentos existentes no Complexo Esportivo de Miracatu/SP a partir de diagnóstico realizado pelo Departamento de Obras e Planejamento Urbano.

Este documento é meramente referencial. Ressalta-se que toda a intervenção a ser realizada no local deverá ser aprovada pela Prefeitura Municipal de Miracatu.

Dessa forma, o documento se estrutura em um memorial descritivo, indicando por meio de texto e plantas as características arquitetônicas e o estado de conservação atual dos instrumentos.

1. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

Para contextualização, o Complexo Esportivo de Miracatu/SP está passando por grandes obras de construção, e até o presente momento, algumas das instalações já foram concluídas. Neste memorial, iremos descrever os instrumentos que já foram finalizados. O acesso principal ao Complexo Esportivo é através da Rua Benedito Moura, no antigo Campo dos Trabalhadores.

As obras obedeceram, em sua grande totalidade, os projetos aprovados junto à Caixa Econômica Federal, através do objeto de convênio nº 918833/2021.

Os instrumentos que se encontram concluídos estão com características de novos, nunca utilizados.

O presente memorial descritivo deverá fazer parte integrante do contrato de concessão dos espaços. Nos casos em que o memorial descritivo for omissivo, a equipe de Engenharia do Departamento de Obras e Planejamento Urbano deverá ser consultada.

2. PROCEDÊNCIA DOS DADOS

Trata o presente das descrições arquitetônicas e estado de conservação dos instrumentos que constituem o Complexo Esportivo de Miracatu/SP, localizado na Rua Benedito Moura, bairro Jardim Miracatu, Miracatu/SP.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

3. PLANTA DOS INSTRUMENTOS E REPRESENTAÇÃO GRÁFICA

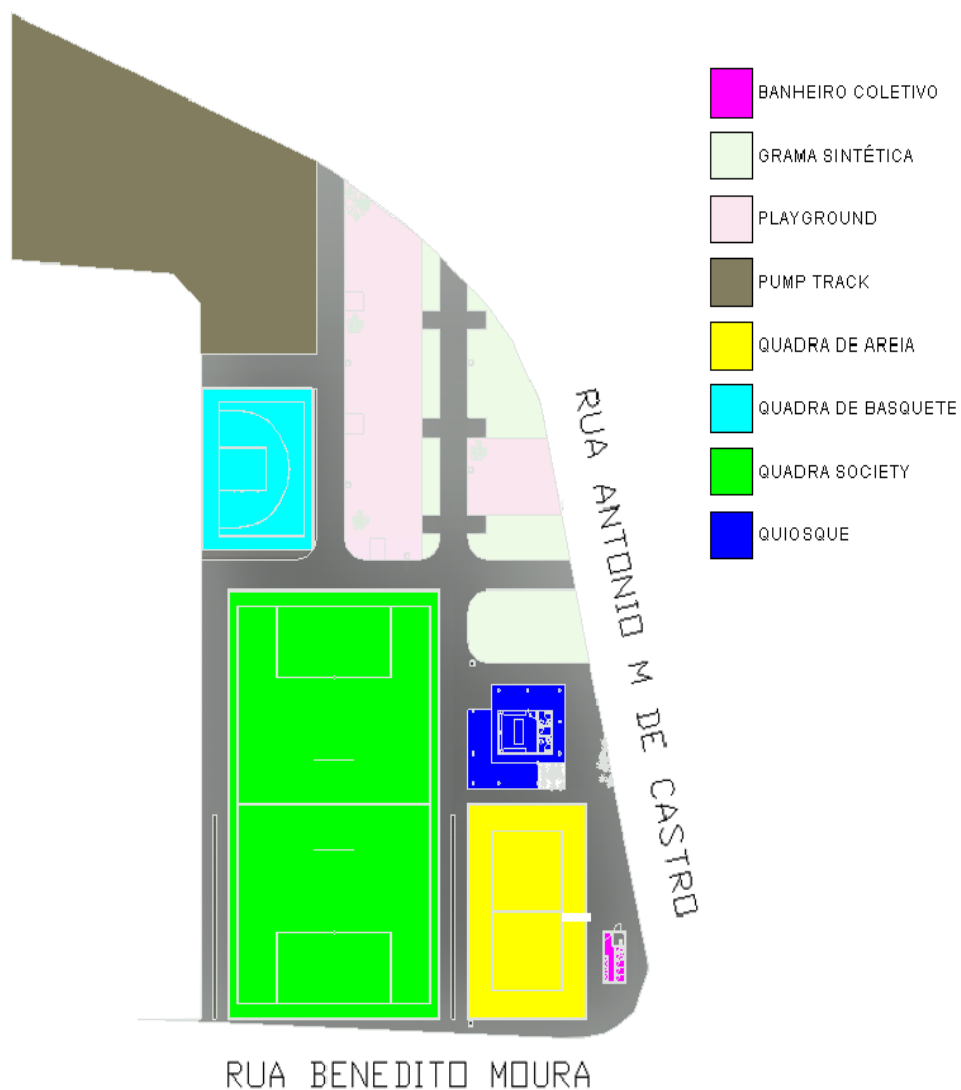


Figura 1 – Planta de situação



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

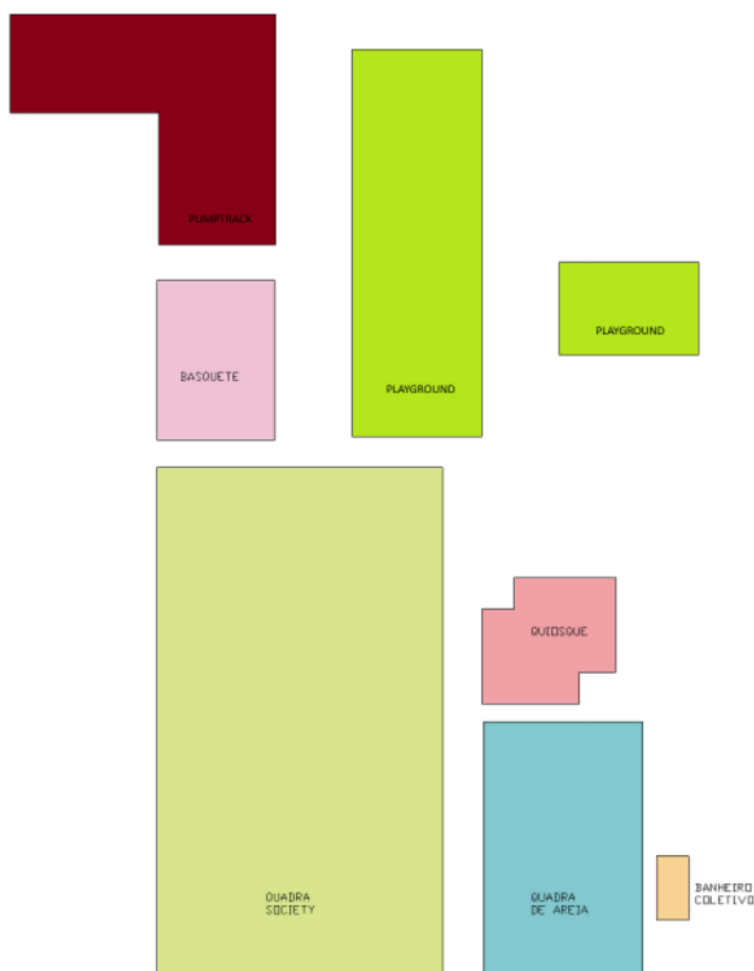


Figura 2 – Esquemático dos espaços

3.1– QUIOSQUE

Informações gerais: Possui a área externa de circulação, com 96,93m². Dá acesso a dois banheiros externos, um com 2,65m² e o outro com 2,73m². A parte interna, contém a cozinha (área de serviço) com 22,74m² e uma despensa com 1,68m². Totaliza-se 126,73 m².



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

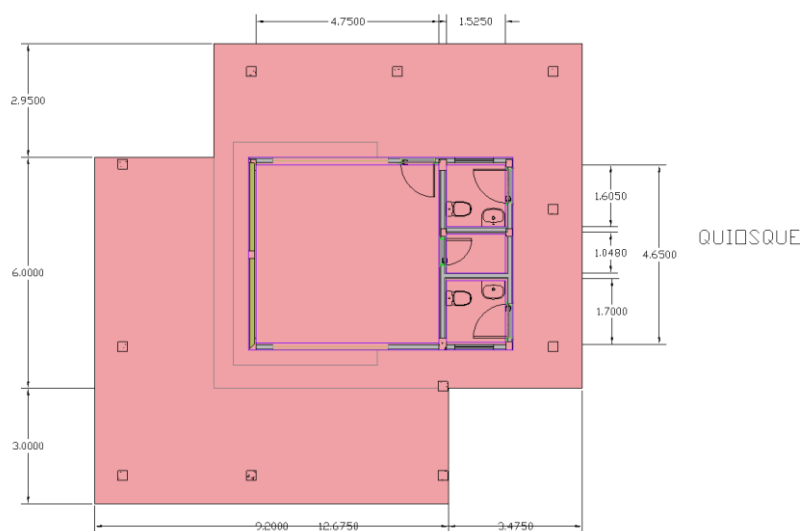


Figura 3 – Planta baixa com dimensões

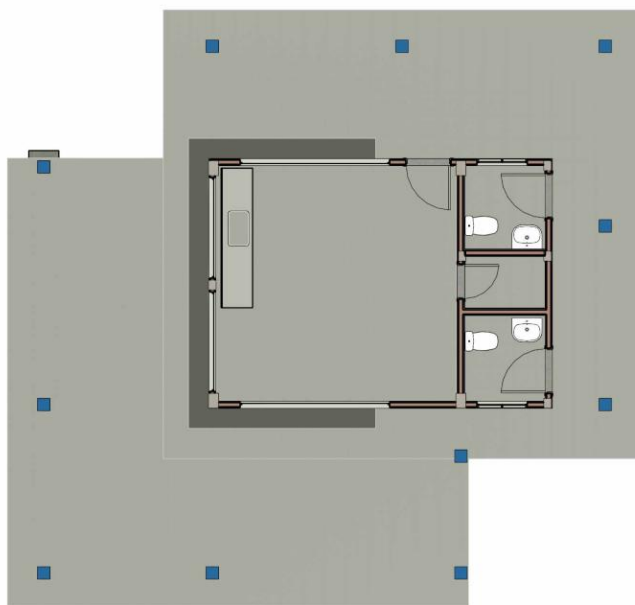


Figura 4 – Planta baixa com mobiliário.



Figura 5 – Elevação 01

**Figura 6 – Elevação 02****Figura 7 – Elevação 03****Figura 8 – Elevação 04**

ÁREA EXTERNA DE CIRCULAÇÃO DO QUIOSQUE

Estado: Novo

Área de piso: 96,93m²

Possui piso revestido com cerâmica de placas tipo esmaltada. As paredes da fachada estão pintadas com tinta látex acrílica. Possui acesso para os dois banheiros e para a cozinha/área de serviço com portas de alumínio novas, tipo veneziana, dimensões 0,84m x 2,10m. A interação do espaço externo com o interno é feita através de grandes aberturas na fachada, que podem ser fechadas com 03 portas de enrolar de ferro nas dimensões 3,00m x 1,80m. A cobertura é composta por dois volumes de platibandas em diferentes níveis, estruturada em 11 pilares aparentes e distribuídos pela área de circulação externa do quiosque.

BANHEIRO EXTERNO 01

Estado: Novo

Área de piso: 2,65m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

Possui piso e paredes revestidos com cerâmica de placas tipo esmaltada. Possui acesso para a área externa de circulação com porta de alumínio nova, tipo veneziana, dimensões 0,84m x 2,10m. Possui uma bacia sanitária branca com tampa e um lavatório com torneira funcional. Possui instalações elétricas e hidráulicas em funcionamento.

BANHEIRO EXTERNO 02

Estado: Novo

Área de piso: 2,73m²

Possui piso e paredes revestidos com cerâmica de placas tipo esmaltada. Possui acesso para a área externa de circulação com porta de alumínio nova, tipo veneziana, dimensões 0,84m x 2,10m. Possui uma bacia sanitária branca com tampa e um lavatório com torneira funcional. Possui instalações elétricas e hidráulicas em funcionamento.

COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO

Estado: Novo

Área de piso: 22,74m²

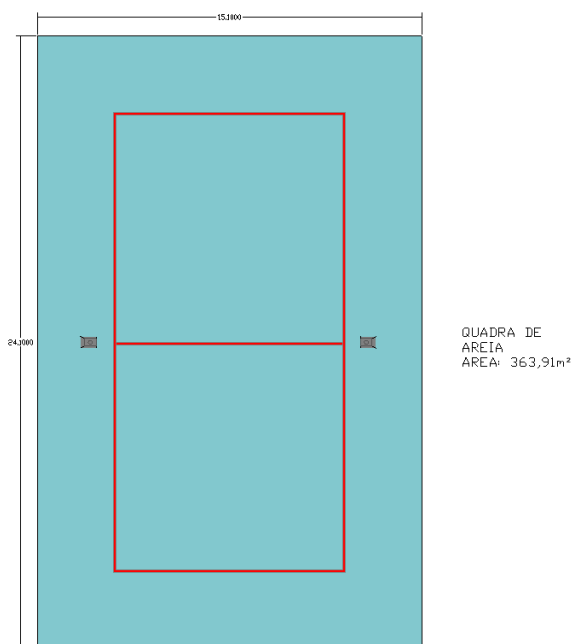
Possui piso e paredes revestidos com cerâmica de placas tipo esmaltada. O estado de acabamento dos rejantes é novo. Possui acesso para a área externa de circulação e para a despensa com porta de alumínio nova, tipo veneziana, dimensões 0,84m x 2,10m. Possui uma bancada com cuba (com torneira) e balcões de atendimento para interação com o público externo através de grandes aberturas na parede. O fechamento destas aberturas é feito através de 03 portas de enrolar de ferro nas dimensões 3,00 x 1,80m. Possui instalações elétricas e hidráulicas em funcionamento.

DESPENSA

Estado: Novo

Área de piso: 1,68m²

Possui piso e paredes revestidos com cerâmica de placas tipo esmaltada. Possui acesso para a área interna do quiosque com porta de alumínio nova, tipo veneziana, dimensões 0,84m x 2,10m. Possui instalações elétricas em funcionamento.

3.2- QUADRA DE AREIA PARA DIVERSAS MODALIDADES ESPORTIVAS.**Estado:** Novo**Área de areia:** 363,91m²**Figura 9 – representação quadra de futevolei**

A quadra está cercada com alambrado metálico. Possui as dimensões de 24,10m de comprimento por 15,10m de largura, totalizando 363,91m² de areia específica (granulometria adequada) para quadras de futevôlei. Possui bases para instalação de redes de vôlei. Possui sistema de iluminação composta por postes de treliça metálica e refletores de LED. Adequada para diversas modalidades esportivas.

3.3- QUADRA SOCIETY**Estado:** Novo**Área de grama:** 1.298,70m²

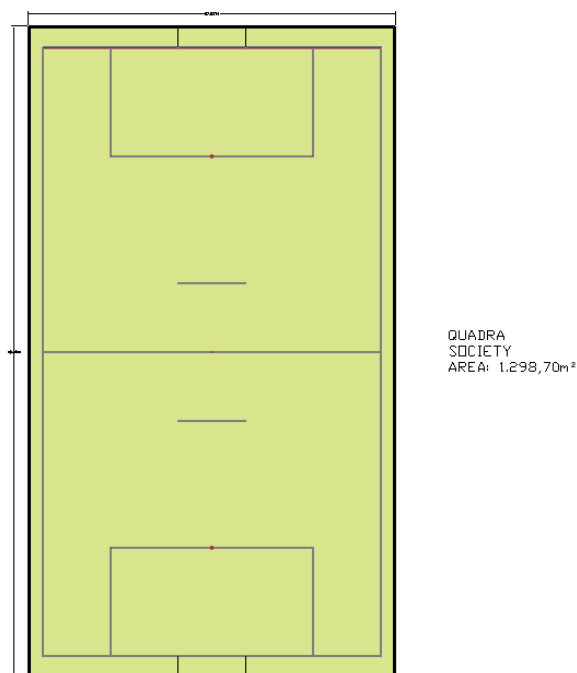


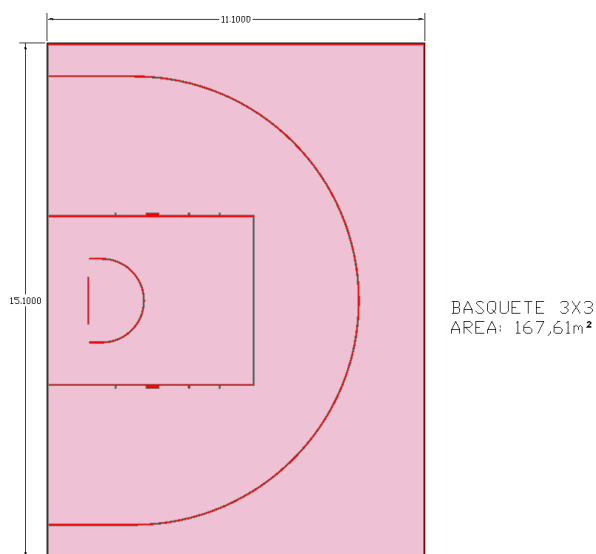
Figura 10 – representação quadra society

A quadra está cercada com alambrado metálico, com portões nas laterais que dão acesso a área comum de circulação. Possui as dimensões de 48,10m de comprimento por 27,00m de largura, totalizando 1.298,70m² de grama sintética, específica para estádios de futebol. Possui pinturas e demarcações seguindo os padrões da modalidade esportiva. Possui escoamento de águas pluviais, constituída por drenagem espinha de peixe, caixas de inspeção e tubulação para encaminhamento das águas para a rede pública. Possui sistema de iluminação composta por postes de treliça metálica e refletores de LED. Possui traves de futebol, com redes. Possui rede de proteção esportiva para cobertura. Adequada para jogos de futebol.

3.4- QUADRA DE BASQUETE 3X3

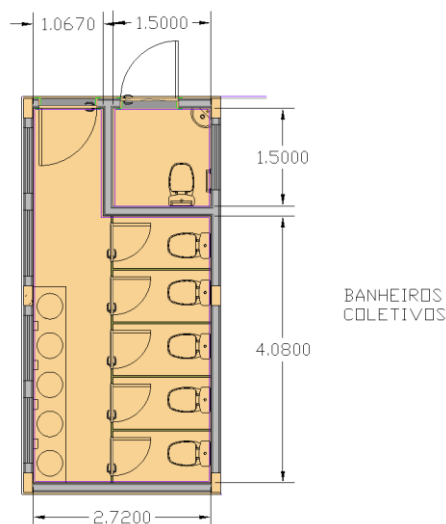
Estado: Novo

Área da quadra: 167,61m²

**Figura 11 – representação quadra de basquete 3x3**

A quadra está cercada com alambrado metálico. Possui as dimensões de 15,10m de comprimento por 11,10m de largura, totalizando 167,61m² de piso de concreto desempenado e liso. Possui uma tabela de basquete com aro e rede. Possui pinturas e demarcações seguindo as regras da modalidade esportiva. Possui iluminação com refletor em LED, fixados da estrutura do alambrado. Adequada para jogos de basquete na modalidade 3x3.

3.5- BANHEIRO COLETIVO

**Figura 12 – representação banheiro coletivo**

BANHEIRO COLETIVO

Estado: Novo



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

Área de piso: 12,86m²

Área de laje: 12,86m²

Área de cerâmica de placas tipo esmaltada das paredes: 44,72m²

Dimensões da porta: 0,90m x 2,10m

Possui piso e paredes revestidos com cerâmica de placas tipo esmaltada. Possui acesso para a área externa de circulação com porta de alumínio nova, tipo veneziana, dimensões 0,84m x 2,10m. Possui 04 janelas com dimensões de 0,60m x 1,00m. Possui 05 cabines individuais separadas por painéis de granilite, espessura de 3cm, sendo que 02 das cabines possuem bacias sanitárias com tampa e 03 cabines, chuveiros. Possui uma bancada em mármore sintético com 05 lavatórios. Possui forro de gesso. Instalações elétricas e hidráulicas em funcionamento.

BANHEIRO EXTERNO

Estado: Novo

Área de piso: 2,25m²

Área de laje: 2,25m²

Área de cerâmica de placas tipo esmaltada das paredes: 14,91m²

Dimensões da porta: 0,90m x 2,10m

Possui piso e paredes revestidos com cerâmica de placas tipo esmaltada. Possui acesso para a área externa com porta de alumínio nova, tipo veneziana, dimensões 0,84 x 2,10m. Possui uma janela com dimensão de 0,60m x 1,00m. Possui uma bacia sanitária branca com tampa e um lavatório. Possui instalações elétricas e hidráulicas em funcionamento.

3.6– PUMP TRACK

Estado: Novo



A pista é aberta nas laterais, com grama esmeralda em placas em todo seu entorno e na parte interna da pista. Possui camada de rolamento em concreto betuminoso usinado quente



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

CBUQ. Possui guia (meio-fio) de concreto pré-fabricadas, em todo perímetro da pista. Possui faixas de delimitação da pista em massa termoplástica à quente por aspersão. Possui iluminação constituída por poste telecônicos, suporte tubulares e luminárias LED.

3.7 – ILUMINAÇÃO

A iluminação é distribuída por toda área comum do complexo, constituída por suporte tubulares, luminárias LED, poste telecônico em aço, eletroduto flexível corrugado, caixa enterrada elétrica, cabo de cobre flexível, eletroduto de PVC, haste de aterramento. Possui quadro de distribuição, com dispositivos de proteção contra surto, disjuntores tripolares, contadores tripolares e Relé fotoelétrico.

3.8– PLAYGROUND

Estado: Novo

Área 1 de piso: 42,20m²

Área 2 de piso: 182,94m²

Area total: 225,14m²

O PlayGround é aberto nas laterais. Possui piso emborrachado em toda sua extensão, totalizando uma área de 225,14m². Possui brinquedos de parque Infantil colorido com torres, plataformas e componentes, estrutura principal com colunas de Madeira Plástica, sendo 02 brinquedos com três torres, três escorregadores, escada e gangorra; 01 brinquedo com duas torres, dois escorregadores, escada e escalada; E 01 balanço PCD.

3.9– PISO EXTERNO

Área intertravado: 811,37m²

Área grama sintética: 269,00m²

Possui a área de circulação externa entre aparelhos, composta por piso intertravado, totalizando uma área de 811,37m² e grama sintética, com área de 267,00m²

3.10 – AREA COMUM

Na Area comum possui bancos e mesas em concreto pré-moldado. Possui bebedores ao lado das quadras, sendo um padrão da Sabesp em concreto pré-moldado e outro bebedouro industrial em alumínio. Possui piso tátil direcional e de alerta. Possui lixeiras. Possui iluminação constituída por poste telecônico, suporte tubulares e luminárias LED.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

3.11 – GRADIL

Perímetro do gradil: 167,74m

Area de gradil: 335,48m²

No entorno do complexo esportivo possui Gradil em aço galvanizado eletrofundido, malha 65 x 132 mm e pintura eletrostática, com altura de 2m, fixado no solo com parafusos parabolt. totalizando um perímetro de 167,74m. Possui 04 portões de abrir em grade de aço galvanizado eletrofundido, malha 65 x 132 mm e pintura eletrostática, com entrada e saída para as vias que tangenciam a praça.

1. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao longo deste memorial descritivo, procuramos fornecer uma visão detalhada do estado de conservação dos espaços e áreas mencionados, bem como apresentar as plantas esquemáticas correspondentes para uma compreensão abrangente de sua disposição e características.

Nosso objetivo primordial foi garantir a clareza e precisão na descrição desses locais, a fim de fornecer informações úteis e relevantes para aqueles envolvidos com sua utilização.

Agradecemos a atenção dedicada a este memorial e permanecemos à disposição para colaborar em quaisquer questões relacionadas aos espaços descritos.

THIAGO MARTINS LINHARES LOPES

Diretor do Departamento de Obras e Planejamento Urbano

Engenheiro Civil



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE

DECLARO, sob as penas da lei, sem prejuízo das sanções e multas previstas neste ato convocatório, que a empresa _____ (denominação da pessoa jurídica). CNPJ nº _____ é **microempresa ou empresa de pequeno porte**, nos termos do enquadramento previsto na **Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006**, cujos termos declaro conhecer na íntegra, estando apta, portanto, a exercer o direito de preferência como critério de desempate no procedimento licitatório da **CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 05/2025**, realizado pela Prefeitura Municipal de Miracatu.

Declaro, ainda, não possuir qualquer dos impedimentos previstos nos §§ 4º e seguintes, todos do artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 e alterações, cujos termos declara conhecer na íntegra.

Prefeitura Municipal de Miracatu, ** de ***** de 2025.

Assinatura do representante legal

Nome:

RG nº:

Obs.: esta declaração deverá ser preenchida em papel timbrado da empresa proponente e assinada pelo(s) seu(s) representante(s) legal(is) e/ou procurador(es) devidamente habilitado(s).



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

ANEXO V

MODELO DE DECLARAÇÃO CONJUNTA - "HABILITAÇÃO"

DECLARAMOS, sob as penas da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores, conhecer e aceitar todas as condições constantes do Edital de CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 05/2025 – PROCESSO Nº 3172/2025, em especial que:

1. Cumpre todos os requisitos de habilitação;
2. Inexiste fato impeditivo quanto à sua habilitação;
3. Não foi declarada inidônea pelo Poder Público em nenhuma esfera de Governo, não estando impedida de contratar com a Administração Pública, direta ou indireta;
4. Não possui, entre seu quadro societário, servidor público municipal da ativa;
5. Encontra-se em situação regular perante o MINISTÉRIO DO TRABALHO, não possuindo no seu quadro de funcionários, menores de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e menores de 16 anos em qualquer tipo de trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 anos, conforme preceitua o inciso XXXIII, do artigo 7º da Constituição Federal c/c o inciso VI do artigo 68, da Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações;
6. Tomou conhecimento de todas as informações e especificações do Edital e que aceita as condições nele estabelecidas, para o fiel cumprimento das obrigações do objeto da licitação.
7. Examinou todos os documentos apresentados, bem como as especificações técnicas, tendo tomado conhecimento do grau de dificuldade e complexidade do objeto, bem como está ciente de que não poderá alegar desconhecimento para posterior alteração dos preços propostos ou modificação nas especificações para o cumprimento integral do objeto da presente licitação.
8. A empresa cumpre com a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e que atende às regras de acessibilidade previstas na legislação, conforme disposto no art. 63, IV da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021.
9. De que a proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, na convenção coletiva de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega da proposta.

_____, ____ de _____ de 2025.

Representante Legal da Empresa
(Assinatura/Nome/RG/CPF)



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

ANEXO VI

MODELO DE DECLARAÇÃO DE RESPONSÁVEL PARA ASSINATURA DO CONTRATO

Eu (nome completo), cargoportador(a) da Carteira de Identidade nº e do C.P.F. nº representante legal da empresa (nome da pessoa jurídica), declaro para os devidos fins, que assinarei o Contrato de Fornecimento referente a Modalidade de Licitação CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 05/2025 – PROCESSO Nº 3172/2025.

E-MAIL PESSOAL:

E-MAIL PROFISSIONAL:

_____, ____ de _____ de 2024.

Representante Legal da Empresa
(Assinatura/Nome/RG/CPF)

Obs.: esta declaração deverá ser preenchida em papel timbrado da empresa proponente e assinada pelo(s) seu(s) representante(s) legal(is) e/ou procurador(es) devidamente habilitado(s).



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

ANEXO VII

DECLARAÇÃO DE ELABORAÇÃO INDEPENDENTE DE PROPOSTA E ATUAÇÃO CONFORME AO MARCO LEGAL ANTICORRUPÇÃO

Eu, _____, portador do RG nº _____ e do CPF nº _____, representante legal do licitante _____ (nome empresarial), interessado em participar da Tomada de Preços nº ____/____, Processo nº ____/____, **DECLARO**, sob as penas da Lei, especialmente o artigo 299 do Código Penal Brasileiro, que:

- a) a proposta apresentada foi elaborada de maneira independente e o seu conteúdo não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado ou discutido com qualquer outro licitante ou interessado, em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório;
- b) a intenção de apresentar a proposta não foi informada ou discutida com qualquer outro licitante ou interessado, em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório;
- c) o licitante não tentou, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outro licitante ou interessado, em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório;
- d) o conteúdo da proposta apresentada não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outro licitante ou interessado, em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório antes da adjudicação do objeto;
- e) o conteúdo da proposta apresentada não foi, no todo ou em parte, informado, discutido ou recebido de qualquer integrante relacionado, direta ou indiretamente, ao órgão licitante antes da abertura oficial das propostas; e
- f) o representante legal do licitante está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la.

DECLARO, ainda, que a pessoa jurídica que represento conduz seus negócios de forma a coibir fraudes, corrupção e a prática de quaisquer outros atos lesivos à Administração Pública, nacional ou estrangeira, em atendimento à Lei Federal nº 12.846/ 2013 e ao Decreto Estadual nº 60.106/2014, tais como:

- I – prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ele relacionada;
- II – comprovadamente, financiar, custear, patrocinar ou de qualquer modo subvencionar a prática dos atos ilícitos previstos em Lei;
- III – comprovadamente, utilizar-se de interposta pessoa física ou jurídica para ocultar ou dissimular seus reais interesses ou a identidade dos beneficiários dos atos praticados;
- IV – no tocante a licitações e contratos:
 - a) frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo de procedimento licitatório público;
 - b) impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público;
 - c) afastar ou procurar afastar licitante, por meio de fraude ou oferecimento de



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

vantagem de qualquer tipo;

d) fraudar licitação pública ou contrato dela decorrente;

e) criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação pública ou celebrar contrato administrativo;

f) obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contratos celebrados com a administração pública, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos

Respectivos instrumentos contratuais; ou

g) manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com administração pública;

V – dificultar atividade de investigação ou fiscalização de órgãos, entidades ou agentes públicos, ou intervir em sua atuação, inclusive no âmbito das agências reguladoras e dos órgãos de fiscalização do sistema financeiro nacional.

(Local e data).

(Nome/assinatura do representante legal)



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

ANEXO VIII

MODELO DE PROPOSTA

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 05/2025 – PROCESSO Nº 3172/2025

Ao Agente de Contratação,

O licitante _____ (firma/denominação, endereço da sede/filial, CNPJ), por intermédio do representante legal que esta subscreve, após ter analisado minuciosamente todo o conteúdo do Edital e seus anexos e ter tomado conhecimento do local e de todas as condições e obrigações para a execução do objeto, **PROPÕE** executar o objeto licitado sob sua integral responsabilidade pelo valor mensal de R\$ _____ (valor por extenso), totalizando o valor global em r\$ _____.
Esta proposta é válida por 60 (sessenta) dias.

(Local e data).

(Nome/assinatura do representante legal)



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

ANEXO IX

CERTIFICADO DE REALIZAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA (Emitido pelo Município)

ATESTO que o representante legal do licitante _____, interessado em participar da CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 05/2025 – PROCESSO Nº 3172/2025, realizou nesta data vistoria técnica nas instalações do _____, recebendo assim todas as informações e subsídios necessários para a elaboração da sua proposta. O licitante está ciente desde já que, em conformidade com o estabelecido no Edital, não poderá pleitear em nenhuma hipótese modificações nos preços, prazos ou condições ajustadas, tampouco alegar quaisquer prejuízos ou reivindicar quaisquer benefícios sob a invocação de insuficiência de dados ou informações sobre os locais em que serão executados os serviços.

(Local e data)

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

(nome completo, assinatura e cargo do servidor
responsável por acompanhar a vistoria)



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

ANEXO X

DECLARAÇÃO DE OPÇÃO POR NÃO REALIZAR A VISTORIA TÉCNICA (elaborado pelo licitante)

Eu, _____, portador do RG nº _____ e do
CPF nº _____

_____, na condição de representante legal de _____
(*nome empresarial*), interessado em participar da CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 05/2025 –
PROCESSO Nº 3172/2025, **DECLARO** que o licitante não realizou a vistoria técnica prevista no
Edital e que, mesmo ciente da possibilidade de fazê-la e dos riscos e consequências envolvidos,
optou por formular a proposta sem realizar a vistoria técnica que lhe havia sido facultada.
O licitante está ciente desde já que, em conformidade com o estabelecido no Edital, não poderá
pleitear em nenhuma hipótese modificações nos preços, prazos ou condições ajustadas,
tampouco alegar quaisquer prejuízos ou reivindicar quaisquer benefícios sob a invocação de
insuficiência de dados ou informações sobre os locais em que serão executados os serviços.

(Local e data)

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

ANEXO XI

MINUTA - CONTRATO Nº **/2025

O **MUNICÍPIO DE MIRACATU**, devidamente inscrito no CNPJ sob o número 46.583.654/0001-96 e com endereço na Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, nº 360, em Miracatu/SP, representado pelo ordenador **Moyses Sikorski Filho**, Prefeito Municipal em Exercício, RG nº **.***.***-0 e CPF/MF nº **.***.***-**, adiante denominado **CONCEDENTE**, e de outro lado, a empresa *****, inscrita no CNPJ nº *****, com sede a *****, endereço de e-mail: ***** e telefone *****, neste ato representada por *****, RG nº e CPF/MF sob o nº *****, doravante referida como **CONCESSIONÁRIA**, considerando o resultado da **CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 05/2025 – Processo Administrativo nº 3.172/2025**, regido pelas disposições do Edital pertinente e pelas cláusulas abaixo, resolvem firmar o presente contrato:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO CONTRATADO E VALOR:

1.1. CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO PARA EXPLORAÇÃO DO RAMO DE LANCHONETE NAS DEPENDÊNCIAS DO COMPLEXO ESPORTIVO DE MIRACATU/SP.

Item	Qtde	Unid.	Descrição	Valor mensal	Valor anual
1	12	MÊS	CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO PARA EXPLORAÇÃO DO RAMO DE LANCHONETE NAS DEPENDÊNCIAS DO COMPLEXO ESPORTIVO DE MIRACATU/SP	R\$	R\$

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA DA CONCESSÃO:

2.1.1. O prazo da concessão será de um ano, limitado a 10 anos contados a partir da assinatura do contrato.

2.1.2. A prorrogação da concessão poderá ocorrer por iguais e sucessíveis períodos, desde que haja interesse do poder concedente e que sejam atendidas as condições estabelecidas na legislação vigente.

2.1.3. A cada 12 (doze) meses o valor será atualizado pelo IGPM ou por outro índice mediante acordo entre as partes, através de apostilamento.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO INÍCIO DO PAGAMENTO DO ALUGUEL:

3.1. Em razão da necessidade de adaptações no imóvel concedido para o exercício da atividade de lanchonete, a concessionária terá um prazo de carência de 4 (quatro) meses, contados a partir da data da assinatura do contrato, durante o qual estará dispensada do pagamento do aluguel mensal da concessão.

3.2. Esse prazo poderá ser prorrogado, uma única vez, por até 2 (dois) meses, mediante apresentação de justificativa formal e devidamente fundamentada, sujeita à análise e aprovação do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

3.3. Durante esse período de carência, a concessionária deverá providenciar todas as adaptações necessárias e atender integralmente às exigências de segurança e regularização, incluindo o cumprimento das normas expedidas pelo Corpo de Bombeiros, Defesa Civil, Vigilância Sanitária e demais autoridades competentes, bem como a obtenção de todas as licenças, autorizações e alvarás indispensáveis ao funcionamento do espaço. O prazo de carência não exclui as demais obrigações acordadas.

3.4. Findo o prazo de carência, ainda que as adaptações não estejam concluídas, iniciar-se-á a obrigação do pagamento do aluguel mensal, salvo se deferida formalmente a prorrogação pela Administração Pública.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO DO ESPAÇO:

4.1. Pagará a **CONCESSIONÁRIA** ao **MUNICÍPIO** o valor mensal de R\$ *****,
totalizando o valor anual de R\$ *****.

4.2. O concessionário obriga-se a efetuar o pagamento mensal do valor estipulado em razão da concessão do uso do espaço público, mediante Guia de Recolhimento a ser emitida pelo Setor de Tributação da Prefeitura até o dia 10 (dez) de cada mês, conforme os termos deste contrato e a legislação aplicável.

4.3. Para fins de controle e liquidação da receita, caberá ao setor competente verificar se a Guia de Recolhimento apresentada contém os elementos essenciais, tais como: data de vencimento; data de emissão; identificação do contrato e do órgão concedente; período de referência; valor devido; e, se for o caso, o destaque de retenções tributárias exigíveis.

4.4. Na hipótese de erro ou inconsistência na Guia de Recolhimento apresentada, ou qualquer circunstância que impeça sua aceitação, a obrigação de pagamento será sobrestada até que o concessionário promova a regularização necessária, reiniciando-se o prazo apenas após a comprovação da correção, sem que disso resulte qualquer ônus para o concedente.

4.5. No ato do pagamento, será realizada a retenção tributária prevista na legislação vigente, observando-se os percentuais definidos em lei, independentemente dos valores indicados na proposta.

4.6. No caso de atraso, os valores devidos ao Município serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação de juros de 1% ao mês conforme o Código Tributário, e multa conforme legislação municipal.

4.7. No caso de atraso do pagamento superior a 15 (quinze) dias à Prefeitura, a CONCESSIONÁRIA fica sujeita a multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor em atraso, bem como poderá, eventualmente, ser aplicada multa, a qual poderá ser cobrada diretamente da empresa, de forma amigável ou judicialmente, e ser aplicada cumulativamente com as demais sanções previstas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA:

5.1. Constituem obrigações da CONCESSIONÁRIA:

5.1.1. Obrigações Financeiras e de Pagamento: Efetuar os pagamentos mensais da concessão, conforme estabelecido no contrato, sob pena de multa ou perda dos direitos da concessão.

5.1.2. Entrada em Operação: Iniciar as atividades no prazo máximo de 60 (sessenta) dias úteis, contados da liberação oficial do espaço pelo Município de Miracatu, sob pena de multa sobre o valor do contrato.

5.1.3. Instalações, Estrutura e Manutenção: Prover e manter todos os móveis, equipamentos, máquinas e funcionários necessários para a prestação dos serviços, garantindo atendimento de qualidade. A concessionária é responsável por manter em boas condições de uso as instalações elétricas, hidráulicas e estrutura do quiosque, além de arcar com as contas de água, esgoto, energia elétrica e demais tributos (apenas quiosque).

5.1.4. Limpeza e Conservação: Manter o local limpo, incluindo o interior do quiosque e áreas adjacentes, banheiros e demais espaços utilizados. A concessionária deve conservar as latas de lixo tampadas e distantes das portas da cozinha e lanchonete, além de promover o descarte adequado do lixo, em local estipulado pela Prefeitura, priorizando a separação para reciclagem. Realizar supervisão rigorosa da higienização de pratos, talheres, copos e demais equipamentos, assegurando a sanidade microbiológica dos mesmos.

5.1.5. Práticas Sustentáveis: Adotar práticas sustentáveis, como o uso de equipamentos de baixo consumo de energia, a redução do desperdício de água e a implementação de medidas de eficiência energética.

5.1.6. Comercialização e Controle de Produtos: Restringir a venda de produtos ao interior do quiosque e utilizar apenas produtos de procedência identificável, observando o prazo de validade e o armazenamento adequado. Evitar a poluição visual e limitar o excesso de publicidade e mostruários no local.

5.1.7. Horários de funcionamento: Manter o espaço em funcionamento diário das 8 horas às 24 horas. Com exceções definidas pelo Departamento Municipal de Esportes, e respeitar os níveis máximos de som permitidos pela legislação municipal.

5.1.8. Controle de som: Fica terminantemente proibido perturbar o bem estar e o sossego público, ou da vizinhança com atividade profissional incômoda, ruídos, algazarra ou barulho de qualquer natureza, em ambientes confinados ou abertos, no município de Miracatu, os quais deverão obedecer aos critérios e diretrizes estabelecidas pela Lei nº 1.804 de 2015.

5.1.9. Proibição de Bebidas Alcoólicas para Menores e de Jogos sem Autorização: Controlar e não permitir a venda de bebidas alcoólicas para menores de 18 anos, em conformidade com as leis municipais, estaduais e federais. É vedado explorar quaisquer tipos de jogos com fins lucrativos sem autorização expressa da Administração Municipal.

5.1.10. Fiscalização e Qualidade dos Produtos: Facilitar a fiscalização, exibindo a documentação fiscal e a origem dos produtos, conforme solicitado. A qualidade dos produtos



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

deve ser garantida com observância de validade, temperatura adequada e armazenamento correto.

5.1.11. Obras e Modificações: Executar obras de conservação do quiosque e do banheiros coletivos, conforme cronograma estabelecido e plantas fornecidas pelo Departamento Municipal de Planejamento e Obras. Não realizar modificações nas instalações sem prévia autorização da Prefeitura.

5.1.12. Normas de Segurança e Alvarás: Cumprir todas as normas de segurança expedidas pelo Corpo de Bombeiros, Defesa Civil e outros órgãos, e obter todas as licenças, autorizações e alvarás necessários ao funcionamento do espaço, incluindo Vigilância Sanitária e demais autoridades competentes.

5.1.13. Responsabilidade por Danos e Atos dos Funcionários: Assumir responsabilidade por todos os danos causados diretamente ao contratante ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo na execução do contrato. A concessionária é responsável pelos atos de seus funcionários, isentando a Prefeitura de responsabilidades por eventuais agressões físicas ou verbais sofridas por seus profissionais e por acidentes de trânsito no deslocamento de seus empregados.

5.1.14. Encargos Trabalhistas, Fiscais e Previdenciários: A concessionária é integralmente responsável por todas as despesas trabalhistas, previdenciárias, fiscais e sociais decorrentes da execução do objeto, incluindo seguros, EPIs, taxas, impostos, contribuições, vales-refeição, vales-transporte e outras obrigações legais. Caso a Prefeitura seja compelida a pagar qualquer encargo devido pela concessionária, o valor será acrescido automaticamente nas faturas.

5.1.15. Devolução do Quiosque: Ao término do contrato, devolver o quiosque em perfeitas condições de uso e funcionamento, tal como foi recebido, arcando com os custos de qualquer reparo necessário para garantir a devolução nas condições originais.

5.1.16. É vedada, em qualquer hipótese, a cessão, transferência, total ou parcial, a qualquer título, inclusive por meio de sublocação, do espaço objeto da presente concessão a terceiros, seja de forma onerosa ou gratuita. O descumprimento desta cláusula implicará a perda automática da concessão, independentemente de notificação prévia, caracterizando infração contratual gravíssima, com a imediata retomada do bem pelo Município, sem prejuízo das demais sanções legais e contratuais cabíveis. Não usar o quiosque para finalidade diferente daquela prevista no contrato.

5.1.17. Abertura e Fechamento do Local: Responsabilizar-se pela abertura e fechamento dos portões e instalações de segunda a sexta-feira para os horários de jogos, além de horários alternados aos finais de semana, sem ônus ao Município. A concessionária também é responsável por desligar as luzes do Complexo Esportivo após o encerramento das atividades.

5.1.18. Manutenção das Condições de Habilitação e Qualificação: Manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, compatíveis com as obrigações assumidas.

5.1.19. Informação e Colaboração com a Fiscalização: Prestar, a qualquer momento, todos os esclarecimentos e informações administrativas ou técnicas solicitadas pela Prefeitura e facilitar a fiscalização e supervisão permanente da execução dos serviços.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

5.1.20. Responsabilidade pela Operação e Continuidade das Atividades: Assegurar o funcionamento contínuo do espaço físico, exceto em casos de paralisação justificada e comprovada, garantindo que não falte atendimento aos usuários.

5.1.21. Obrigação com Tributos Municipais: Manter em dia as obrigações tributárias municipais, principais e acessórias, assumindo multas e penalidades que possam ser aplicadas.

6. CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE:

6.1. A CONCEDENTE obriga-se a fornecer a infraestrutura física do espaço para a exploração dos serviços descritos no termo de referência.

6.2. Designar no mínimo um servidor para acompanhar e fiscalizar os serviços objeto deste instrumento, posto que o contrato a ser firmado deverá ser acompanhado e fiscalizado por intermédio do fiscal designado, que anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas ao contrato.

6.3. Notificar, por escrito, a ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção.

6.4. Exigir o cumprimento das normas higiênicas e sanitárias estabelecidas, assim como o cumprimento das normas trabalhistas e previdenciárias de seus empregados.

6.5. Fornecer em tempo hábil, quando for de sua responsabilidade, os dados e esclarecimentos solicitados pela CONCESSIONÁRIA, referente a execução do objeto contratual.

6.6. A ocorrência de eventuais furtos, danos ou sinistros ao local da concessão não impõe à CONCEDENTE qualquer ônus ou responsabilidade, ocorrendo tais riscos ou consequência por conta exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

6.7. A Prefeitura garantirá a limpeza das vias públicas na adjacência do local do quiosque (ruas e avenidas).

6.8. A Prefeitura será responsável por emitir o carnê de pagamento mensal para o concessionário.

6.9. A Prefeitura deverá fiscalizar a comercialização de alimentos e bebidas através da Vigilância Sanitária, garantindo a segurança alimentar dos consumidores.

6.10. A Prefeitura poderá promover reformas ou reparos no imóvel do quiosque, desde que seja comprovada a imperfeição antes da concessão.

6.11. A Prefeitura deverá promover o local, incentivando a prática de esportes através de divulgação adequada.

6.12. A Prefeitura deverá instalar os equipamentos necessários em virtude da legislação vigente, como, por exemplo, hidrômetros e medidores de energia elétrica no quiosque, sendo tal obrigação de caráter único, restrita à entrega inicial do imóvel à concessionária. A partir de então, competirá exclusivamente à concessionária a manutenção e o custeio de eventuais substituições desses equipamentos, conforme já previsto no rol de suas obrigações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

6.13. A Prefeitura poderá promover pequenos eventos na praça, inclusive utilizando a praça e demais equipamentos públicos ali construídos, para incentivar o consumo de produtos alimentícios.

6.14. A Prefeitura deverá acompanhar os pagamentos realizados pela concessionária e rescindir o contrato caso alguma das cláusulas não seja mantida, entre outras obrigações previstas em contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS PENALIDADES:

7.1. A inexecução parcial ou total da concessão poderá caracterizar descumprimento das obrigações assumidas e permitem a aplicação das seguintes sanções pela Prefeitura:

- a) Advertência escrita.
- b) Impedimento por até 03 (três) anos para licitar e contratar com esta Prefeitura.
- c) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública.
- d) Cassação da licença e lacração do quiosque.

7.2. São consideradas situações caracterizadoras de descumprimento total ou parcial das obrigações contratuais:

- a) Paralisação da concessão sem justa causa e prévia comunicação à Administração Pública.
- b) Prestação de serviço de baixa qualidade.

7.3. A sanção de multa poderá ser aplicada cumulativamente às demais sanções previstas nesta cláusula.

7.4. A aplicação das sanções observará o devido processo administrativo, respeitando-se a ampla defesa e o contraditório.

7.5. As sanções relacionadas nas alíneas “b” e “c” do item 7.1 serão obrigatoriamente registradas no Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Prefeitura de Miracatu.

7.6. A Declaração de Inidoneidade prevista no artigo 156, inciso IV, da Lei 14.133/21 será aplicada se a licitante participante do procedimento licitatório praticar ato ilícito grave que a torne inidônea para contratar com a Administração Pública. Esse ato ilícito pode envolver corrupção, fraude, cartel, entre outros comportamentos desonestos e lesivos ao interesse público. A declaração de inidoneidade impede a empresa de participar de licitações e contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

7.7. Aplica-se o disposto na alínea “c” , do item 7.1, à nova pessoa jurídica quando:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

7.8. For constituída por empresário individual, acionista controlador, sócio administrativo ou sócio majoritário de sociedade que esteja cumprindo as referidas sanções; e

7.9. Tenha objeto social similar ao da sociedade punida.

7.10. O concessionário responde subsidiariamente por infrações cometidas por seu(s) empregado(s).

7.11. O concessionário que tiver sua licença cassada pelos motivos previstos neste Termo de Referência deverá retirar seus equipamentos do local no prazo de 15 (quinze) dias úteis, prorrogável por igual período, mediante devida justificativa.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL:

8.1. A extinção contratual, em favor do **MUNICÍPIO**, terá lugar de pleno direito, independentemente de prévia ação ou interpelação judicial, na ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas no artigo 137 da Lei Federal nº 14.133/2021 e ulteriores alterações.

8.2. A rescisão contratual, em favor da **CONCESSIONÁRIA**, terá lugar em caso de ocorrência das hipóteses previstas no artigo 137, §2º, da Lei nº 14.133/2021 e ulteriores alterações.

8.3. A extinção contratual poderá, ainda, ocorrer de pleno acordo entre as partes em razão de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução da Concessão, hipóteses em que as partes se comporão quanto a eventuais indenizações devidas reciprocamente, a qualquer título que seja, sendo-lhes lícito isentarem-se mutuamente.

9. CLÁUSULA NONA - CONFORMIDADE COM O MARCO LEGAL ANTICORRUPÇÃO:

9.1. Abster-se de oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, tampouco aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, por conta própria ou por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios de qualquer espécie relacionados de forma direta ou indireta ao objeto deste contrato, o que deve ser observado, ainda, pelos seus prepostos, colaboradores e eventuais contratados;

9.2. Conduzir os seus negócios de forma a coibir fraudes, corrupção e quaisquer outros atos lesivos à Administração Pública, nacional ou estrangeira, nos termos da Lei Federal nº 12.846/2013 e do Decreto Estadual nº 60.106/2014, abstendo-se de práticas como as seguintes:

9.2.1. Dificultar atividade de investigação ou fiscalização de órgãos, entidades ou agentes públicos, ou intervir em sua atuação, inclusive no âmbito das agências reguladoras e dos órgãos de fiscalização do Sistema Financeiro Nacional.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL:

10.1. Adotar todas as precauções para evitar agressões ao meio ambiente, preservando o local de e mantendo o local de trabalho adequado às exigências de limpeza, higiene e segurança;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

10.2. Responsabilizar-se pela desmobilização das estruturas de apoio que houver instalado para executar os serviços, bem como pela recuperação ou reabilitação das áreas utilizadas que, por sua culpa, tenha gerado impacto ao meio ambiente;

10.3. Conferir destinação ambientalmente adequada dos resíduos originários da execução do objeto do contrato.

10.4. Assumir, sem ônus para o CONTRATANTE, as multas que vierem a ser aplicadas pelo órgão ambiental federal, estadual ou municipal.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

11.1. Fazem parte integrante deste Contrato, para todos os fins, como se transcrito estivessem literalmente, a **Concorrência Pública nº 05/2025**, o **Termo de Referência** e seus anexos, a **Proposta da CONCESSIONÁRIA** com todos os seus anexos.

11.2. Para todos os fins de direito, prevalecerão as cláusulas expressamente previstas neste Contrato, sobre as previsões inseridas no Edital do MUNICÍPIO DE MIRACATU ou na Proposta da CONCESSIONÁRIA, tendo-se este como resultado da negociação havida entre as partes e do acordo firmado pelas mesmas.

11.3. Os casos omissos neste Contrato serão analisados e resolvidos pela aplicação de normas pertinentes às Licitações e Contratos, Lei Federal nº 14.133/2021 e ulteriores alterações.

11.4. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

11.5. Elegem as partes, com renúncia dos demais, por mais privilegiados que sejam, o foro da Comarca de Miracatu como o competente para dirimir as questões suscitadas da interpretação deste Contrato, do Edital ou da Proposta da CONCESSIONÁRIA.

11.6. É vedada a transferência do Contrato a terceiros, no todo ou em parte, devendo a CONCESSIONÁRIA cumprir rigorosamente todas as condições e cláusulas constantes, sendo admitidas a sua transformação, fusão, cisão ou incorporação, desde que a execução do Contrato não seja prejudicada e sejam mantidas as condições de habilitação.

11.7. O MUNICÍPIO DE MIRACATU designa como ÓRGÃO GESTOR, o Departamento de Esportes e Lazer, que terá a incumbência de efetivar todos os atos de gestão atinentes ao objeto, bem como quaisquer outras adequações para o seu fiel cumprimento:

11.8. O Município designa, ainda, como **Gestor** do Contrato, o sr. **Júnior José de França** – Diretor do Departamento de Esportes e Lazer e o sr. **Clodoaldo Mendes Rodrigues** – servidor público, como **Fiscal do Contrato**.

11.9. E, por estarem desta forma de pleno acordo entre si, assinam as partes o presente Contrato que vai devidamente assinado via plataforma 1doc.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

Prefeitura Municipal de Miracatu, ** de ** de 2025.

Moyses Sikorski Filho

Prefeito Municipal em Exercício

CNPJ:

Concessionária

JÚNIOR JOSÉ DE FRANÇA

Diretor do Departamento de Esportes e
Lazer

CLODOALDO MENDES RODRIGUES

Fiscal do Contrato



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

CNPJ: 46.583.654/0001-96

CONCESSIONÁRIA: *****

CNPJ nº *****

CONTRATO Nº *****

DATA DA ASSINATURA: *****

VIGÊNCIA: 12 meses

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 05/2025

PROCESSO Nº 3.172/2025

VALOR: R\$ *****

OBJETO: CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO PARA EXPLORAÇÃO DO RAMO DE LANCHONETE NAS DEPENDÊNCIAS DO COMPLEXO ESPORTIVO DE MIRACATU/SP

ADVOGADA: HERLY CARVALHO COSTA – OAB/SP nº 364.123 – E-mail: juridico@miracatu.sp.gov.br

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 pela contratante estão cadastradas no módulo eletrônico do "Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP", nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme "Declaração(ões) de Atualização Cadastral" anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

Miracatu/SP, ** de ** de 2025.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

Nome: Moyses Sikorski Filho

Cargo: Prefeito em exercício

CPF: ***. ***.***-**

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME:

Nome: Moyses Sikorski Filho

Cargo: Prefeito em exercício

CPF: ***. ***.***-**

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: Moyses Sikorski Filho

Cargo: Prefeito em exercício

CPF: ***. ***.***-**

Assinatura: _____

Nome: Júnior José de França

Cargo: Departamento Municipal de Esportes e Lazer

CPF: 373. ***.***-32

Assinatura: _____

Pela CONCESSIONÁRIA:

Nome: *****

Cargo: *****

CPF: *****

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Moyses Sikorski Filho

Cargo: Prefeito em exercício

CPF: ***. ***.***-**

Assinatura: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

www.miracatu.sp.gov.br

DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

CNPJ: 46.583.654/0001-96

CONCESSIONÁRIA: *****

CNPJ nº *****

CONTRATO Nº *****

DATA DA ASSINATURA: *****

VIGÊNCIA: 12 meses

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 05/2025

PROCESSO Nº 3.172/2025

VALOR: R\$ *****

OBJETO: CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO PARA EXPLORAÇÃO DO RAMO DE LANCHONETE NAS DEPENDÊNCIAS DO COMPLEXO ESPORTIVO DE MIRACATU/SP

Declaro na qualidade de responsável pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, em especial, os a seguir relacionados, 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:

- a)** memorial descritivo dos trabalhos;
- b)** orçamento detalhado em planilhas que expressem a composição de todos os seus custos unitários;
- c)** previsão de recursos orçamentários que assegurem o pagamento das obrigações decorrentes de obras ou serviços a serem executados no exercício financeiro em curso, de acordo com o respectivo cronograma;
- d)** comprovação no Plano Plurianual de que o produto das obras ou serviços foi contemplado em suas metas;
- e)** as plantas e projetos de engenharia e arquitetura.

Responsável pelo atendimento a requisições de documentos do TCESP

Nome	SAULO SILVA VIEIRA
Cargo	DIRETOR DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS
Endereço Comercial do Órgão/Setor	AV. DONA EVARISTA DE CASTRO FERREIRA, 360 – CENTRO
Telefone	(13) 3847-7000
e-mail	compras@miracatu.sp.gov.br

Miracatu/SP, ** de ** de 2025.

SAULO SILVA VIEIRA

DIRETOR DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS