

EDITAL DE CONCORRÊNCIA – CONCESSÃO DIREITO REAL DE USO

PROCESSO Nº 019/2021

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2021

OBJETO: CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, À TÍTULO GRATUITO, COM ENCARGOS E CLÁUSULA DE REVERSÃO, DE IMÓVEL DE SUA PROPRIEDADE, VISANDO O FOMENTO DO TURISMO LOCAL.

ABERTURA: 29/06/2021 AS 09h00min.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.493.575/0001-69, com sede na Rua Livino Cardoso de Oliveira, n.º 699, Centro, por intermédio do Excelentíssimo Prefeito Municipal, Senhor **PAULO EDUARDO PINTO** e da Secretaria Municipal da Administração, mediante COMUL – Comissão Municipal de Licitações, designada pela Portaria n.º 096/2021, de 04 de janeiro de 2021, torna público, para conhecimento dos interessados que, conforme dispõe o § 3º do artigo 23 da Lei n. 8.666/93, fará realizar licitação, na Modalidade de Concorrência, para **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, À TÍTULO GRATUITO, COM ENCARGOS E CLÁUSULA DE REVERSÃO, DE IMÓVEL DE SUA PROPRIEDADE, VISANDO O FOMENTO DO TURISMO LOCAL**, através das práticas do “banho, pesca e lazer”, nos termos das Leis Complementares Municipais n.ºs 773/2021 e 780/2021, conforme especificações constantes neste edital, e que estará **recebendo os envelopes de habilitação e propostas até às 09:00 horas do dia 29 de JUNHO de 2021**, no setor de Licitações deste ente, sito no endereço acima mencionado, na mesma data em que efetuará a **abertura dos envelopes**.

I - OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação consiste na escolha de pessoa jurídica de direito privado para celebração de **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, À TÍTULO GRATUITO, COM ENCARGOS E CLÁUSULA DE REVERSÃO**, do seguinte bem imóvel dominical, pertencente ao Município Florínea/SP, conforme tabela abaixo:

Itens	Descrição
01	Um terreno situado na Fazenda Flores, do loteamento denominado “CANTINHO DO LAZER”, designado “Lote 73” do projeto desdobro, no Município de Florínea, com a descrição constante de sua matrícula, com área total de 29.202,55 mts ² , objeto da matrícula n.º 71.538 do SRI da Comarca de Assis/SP e avaliado em R\$ 3.000,000,00 (três milhões de reais), conforme laudo de avaliação que faz parte integrante do presente processo.

1.2. O bem imóvel a ser concedido encontra-se à disposição dos interessados para verificação até o terceiro dia útil que antecede a data marcada para julgamento da licitação.

1.3. Fica desde já esclarecido, que o imóvel será cedido em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontra, já que devidamente caracterizado em sua matrícula.

II - DO PRAZO

2.1. O prazo da presente concessão será de até 25 (vinte e cinco) anos, a contar da assinatura do respectivo instrumento de contrato, podendo ao seu final, em havendo interesse mútuo das partes, ser prorrogado pelo íterim de mais 10 (dez) anos.

2.2. Findo o prazo acima mencionado, considerar-se-á rescindido de pleno direito o futuro instrumento de concessão a ser celebrado com a cedente, retornando à posse do imóvel, bem como todas as benfeitorias nele constantes, ao domínio da municipalidade de Florínea, sem que tenha a proponente nenhum direito de retenção ou indenização pelas mesmas benfeitorias;

2.3. A proponente vencedora deverá iniciar suas atividades no prazo máximo de 12 (doze) meses, contados da data da assinatura do presente instrumento de contrato.

2.4. O prazo mencionado na cláusula "2.3" poderá ser prorrogado, mediante justificativa devidamente fundamentada, respeitando-se os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

III - DA PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão apresentar-se à licitação, pessoas jurídicas que obrigatoriamente possuam em seu CNAE - Classificação Nacional de Atividade Econômica, os ramos de atividades inerentes ao "lazer, turismo, alimentação e pesca", tais como:

SEÇÃO A	AGRICULTURA, PECUÁRIA, PRODUÇÃO FLORESTAL, PESCA E AQUICULTURA
DIVISÃO 03	PESCA E AQUICULTURA
GRUPO 03.2	AQUICULTURA
CLASSE 03.22-1	AQUICULTURA EM ÁGUA DOCE
SUBCLASSE: 03.22-1-01	CRIAÇÃO DE PEIXES EM ÁGUA DOCE
SEÇÃO R	ARTES, CULTURA, ESPORTE E RECREAÇÃO
DIVISÃO 93	ATIVIDADES ESPORTIVAS E DE RECREAÇÃO E LAZER
GRUPO 93.1	ATIVIDADES ESPORTIVAS
CLASSE 93.19-1	ATIVIDADES ESPORTIVAS NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE
SUBCLASSE 93.19-1-99	OUTRAS ATIVIDADES ESPORTIVAS NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE

SEÇÃO R	ARTES, CULTURA, ESPORTE E RECREAÇÃO
DIVISÃO 93	ATIVIDADES ESPORTIVAS E DE RECREAÇÃO E LAZER
GRUPO 93.2	ATIVIDADES DE RECREAÇÃO E LAZER
CLASSE 93.21-2	PARQUES DE DIVERSÃO E PARQUES TEMÁTICOS
SUBCLASSE 93.21-2-00	PARQUES DE DIVERSÃO E PARQUES TEMÁTICOS
SEÇÃO H	TRANSPORTE, ARMAZENAGEM E CORREIO
DIVISÃO 50	TRANSPORTE AQUAVIÁRIO
GRUPO 50.9	OUTROS TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS
CLASSE 50.99-8	TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE
SUBCLASSE 50.99-8-01	TRANSPORTE AQUAVIÁRIO PARA PASSEIOS TURÍSTICOS
SEÇÃO I	ALOJAMENTO E ALIMENTAÇÃO
DIVISÃO 55	ALOJAMENTO
GRUPO 55.9	OUTROS TIPOS DE ALOJAMENTO NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE
CLASSE 55.90-6	OUTROS TIPOS DE ALOJAMENTO NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE
SUBCLASSE 55.90-6-02	CAMPINGS

3.2. No envelope n. 01 – Habilitação, sob pena de inabilitação, deverão conter os seguintes documentos:

3.2.1. Para comprovação da habilitação Jurídica:

a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores e da comprovação da legitimidade para, em caso de vitória no certame, assinatura dos documentos vinculados à concessão.

b) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhada de prova de eleição da Diretoria em exercício;

3.2.2. Para comprovação da regularidade fiscal e trabalhista:

- a) Prova da inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), emitida pela Receita Federal, ou documento expedido pela internet, que a empresa está devidamente cadastrada.
- b) Prova da regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da proponente (certidões negativas ou positivas com efeito de negativas).
- c) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).
- d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

3.2.3. Para comprovação da qualificação econômica – financeira:

a) Certidão negativa de falência ou concordata expedida pela Comarca sede do proponente em prazo não superior a 60 (sessenta) dias da data estabelecida para a apresentação da proposta, OU Plano de Recuperação homologado em juízo, nos termos da Súmula 50 TCESP¹.

b) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social já exigível e apresentado na forma da Lei, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data de apresentação da proposta, podendo ser substituídos por documentos congêneres em se tratando de Micro Empresa ou Empresa de Pequeno Porte.

b.1. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis referentes ao último exercício social, comprovando índices de Liquidez Geral – LG, Solvência Geral – SG e Liquidez Corrente – LC, superiores a 1 (um), calculados a partir das seguintes fórmulas:

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

$$SG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

$$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

¹ SÚMULA Nº 50 - Em procedimento licitatório, não pode a Administração impedir a participação de empresas que estejam em recuperação judicial, das quais poderá ser exigida a apresentação, durante a fase de habilitação, do Plano de Recuperação já homologado pelo juízo competente e em pleno vigor, sem prejuízo do atendimento a todos os requisitos de habilitação econômico-financeira estabelecidos no edital.

b.2. Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei (devidamente registrado), que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;

3.2.4. Para comprovação da qualificação técnica:

a) Atestado de Vistoria do local objeto da concessão, expedido ou atestado pela Administração Pública Municipal de Florínea (modelo Anexo III).

b) Declaração sob as penas da lei, firmada pelo representante legal da licitante, de que não foi declarada inidônea para licitar e ou contratar com a Administração Pública, e sob as penalidades cabíveis, conforme modelo do Anexo V;

c) Declaração de que a licitante não está envolvida em qualquer situação de investigação policial ou criminal e nem respondendo a processos públicos, conforme modelo do Anexo VI;

d) Declaração onde a proponente comprove a aptidão para o desempenho da atividade, de acordo com o objeto do presente certame e de acordo com a Classificação Nacional de Atividade Econômica – CNAE a qual se enquadra, conforme modelo do Anexo VII;

e) Declaração da empresa proponente, sob as penas da Lei, que atende ao inciso V, do artigo 27, da Lei n. 8666/93, que se refere ao inciso XXXIII, do artigo 7º da CF, de que não possui em seu quadro de empregados, trabalhadores menores de dezoito anos realizando trabalhos noturnos, perigosos e insalubres, e de menores de dezesseis anos trabalhando em qualquer tipo de função, salvo na condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos conforme modelo do Anexo VIII.

3.3. Cada licitante poderá se fazer representar na Licitação por uma única pessoa, admitindo-se como representante o diretor, sócio com poderes de gerência ou pessoa habilitada por meio de carta de credenciamento ou procuração com firma reconhecida em cartório, prevendo amplos poderes de representação, inclusive e especialmente com poderes específicos para interposição e desistência de recursos e para o recebimento de comunicações ou notificações e assinatura de documentos da licitação e contrato, constando o endereço para envio das intimações, estando o subscritor da carta de credenciamento ou procuração devidamente identificado.

3.4. A instituição de representante perante a Comissão Permanente de Licitação será realizada no ato da entrega do Envelope nº 1, devendo o representante se identificar perante a Comissão, apresentando fora do invólucro, documento que possibilite a sua identificação e cópia autenticada do Contrato Social da licitante, acompanhado da carta de credenciamento ou procuração com firma

reconhecida em cartório, nos casos que não seja sócio com poderes de gerência, que serão analisados pela Comissão antes do início da sessão de abertura.

IV - FORMA DE APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO

4.1. A documentação para habilitação dos proponentes, que deve constar dos invólucros n. 01, serão as constantes dos itens "3.2.1; 3.2.2; 3.2.3; e 3.2.4" deste edital.

4.2. A documentação pode ser apresentada em original ou cópia autenticada em órgão oficial, ou seja, Tabelionato de Notas, ou por Servidor designado pela Administração Pública Municipal de Florínea/SP.

4.3. Os documentos não poderão apresentar emendas, rasuras ou ressalvas.

4.4. O invólucro n. 01, contendo a documentação para habilitação, deverá conter, na parte externa, as seguintes indicações:

À COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 019/2021

MODALIDADE CONCORRÊNCIA Nº 001/2021

MUNICÍPIO DE FLORÍNEA/SP

ENVELOPE Nº 01 - DOCUMENTOS HABILITAÇÃO

RAZÃO SOCIAL DA PROPONENTE

V - DA PROPOSTA PARA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, À TÍTULO GRATUITO, COM ENCARGOS E CLÁUSULA DE REVERSÃO:

5.1. A licitante interessada deverá apresentar proposta clara e precisa, demonstrando através de PROJETO, os investimentos que irá realizar no imóvel, objeto da licitação, contendo a descrição sumária dos objetivos, incluindo as repercussões econômico-turísticas para a economia local com no mínimo as seguintes definições:

- a) Número mínimo de vagas de empregos diretos e/ou indiretos a serem gerados de forma contínua e destinados aos munícipes de Florínea;
- b) Cronograma de desembolso e valor dos investimentos;
- c) Percentual mínimo de acesso gratuito a população de Florínea na área de "lazer" destinada ao uso comum; e
- d) Tempo que pretende permanecer sob a concessão.

5.2. A proposta para Concessão de Direito Real de Uso, à Título Gratuito, com Encargos e Cláusula de Reversão, deverá ser efetuada de forma específica e individualizada, apresentando a proponente, o Projeto do qual serão extraídas as informações necessárias ao julgamento da mesma, que deverá melhor se adequar ao conceito e exigência dos encargos, quais sejam:

- a) Número mínimo de vagas de empregos diretos e/ou indiretos a serem gerados de forma contínua e destinados aos munícipes de Florínea (maior número, conforme alínea "a" da cláusula 5.1.);
- b) Cronograma de desembolso e valor dos investimentos;
- c) Percentual mínimo de acesso gratuito a população de Florínea na área de "lazer" destinada ao uso comum; e
- d) Tempo que pretende permanecer sob a concessão.

5.3. O invólucro de apresentação da proposta deverá conter, na parte externa, as seguintes indicações:

À COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 019/2021
MODALIDADE CONCORRÊNCIA Nº 001/2021
MUNICÍPIO DE FLORINEA/SP
ENVELOPE Nº 02 – PROPOSTA
NOME/RAZÃO SOCIAL PROPONENTE.

VI - DO RECEBIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA DE PREÇO

6.1. Na data, horário e local indicado neste edital, a Comissão Permanente de Licitações receberá os envelopes contendo a documentação e às propostas;

6.2 - Após às 09:00 horas do dia 29 de JUNHO de 2021, estará encerrado o prazo para apresentação dos invólucros, sendo que nenhum outro documento será aceito ou substituído.

VII - DO JULGAMENTO

7.1. O julgamento será iniciado às **09:00 horas do dia 29 de JUNHO de 2021**, no local e endereço indicado no preâmbulo deste edital e será efetuado em duas fases distintas, a saber:

7.1.1 - **Habilitação** - A Comissão abrirá os envelopes e os documentos neles contidos, que serão rubricados por todos os membros da Comissão de Licitações, facultando-se aos interessados presentes o exame dos mesmos. A Comissão de Licitações analisará a documentação, definindo as habilitações e inhabilitações, abrindo, conforme o caso, prazo recursal, conforme dispõe o artigo 109 da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993. Contudo, se todos os proponentes estiverem presentes ou através de pessoa legalmente habilitada a representá-los, havendo interesse, podem desistir do direito de recurso referente a esta fase, conforme os incisos II e III do artigo 43 da mesma Lei, o que se caracterizará por constar na ata à respectiva opção, bem como, sendo subscrita esta pelos participantes. A Comissão poderá suspender a reunião para melhor análise dos documentos, se assim julgar conveniente, designando nova reunião, ocasião em que será apresentado o resultado da habilitação.

7.1.2 - **Proposta** – Após a fase de que trata o artigo anterior, a comissão abrirá os envelopes concernentes as proposta das proponentes habilitadas, procedendo ao respectivo julgamento, de acordo, exclusivamente, com os fatores e critérios estabelecidos neste edital. Os respectivos

documentos serão rubricados por todos os membros da comissão, e pelos representantes dos proponentes participantes. Caso a Comissão julgue necessário, a seu critério exclusivo poderá suspender a reunião, efetuando o julgamento das propostas, sem a presença de todos os representantes dos participantes. O inabilitado receberá de volta seu envelope-proposta intacto, após o prazo recursal ou desistência expressa ou após o julgamento dos recursos interpostos.

VIII - DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA PROPOSTA PARA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, À TÍTULO GRATUITO, COM ENCARGOS E CLÁUSULA DE REVERSÃO.

8.1 - Será considerada vencedora, no que se refere à concessão de direito real de uso, à título gratuito, com encargos e cláusula de reversão, a proponente que apresentar **maior valor de investimento** e **maior número de empregos** a serem apurados, a saber:

8.1.1. NÚMERO DE VAGAS DE EMPREGOS DIRETOS E/OU INDIRETOS (MÃO DE OBRA DO MUNICÍPIO DE FLORÍNEA/SP):

a) 1ª Etapa:

b) 2ª Etapa:

c) 3ª Etapa:

8.1.2.1.- Total de empregos gerados na execução do empreendimento:

8.1.2. MAIOR VALOR DE INVESTIMENTO NO EMPREENDIMENTO (MUNICÍPIO DE FLORÍNEA/SP):

a) 1ª Etapa: R\$

b) 2ª Etapa: R\$

c) 3ª Etapa: R\$

8.1.2.1.- Valor Total de Investimento na execução do empreendimento:

8.1.3. RESULTADO DA PROPOSTA: Valor Total de Investimento R\$ e Total de Empregos (vide Anexo II – Modelo de Proposta).

8.2. Não serão consideradas vantagens não previstas neste edital.

8.3. Verificando-se a igualdade de condições entre duas ou mais propostas, será considerado como critério de desempate, o sorteio a ser realizado em ato público.

IX - DAS PENALIDADES

9.1. À proponente vencedora que deixar de cumprir as normas e obrigações assumidas e/ou preceitos legais, serão aplicadas as seguintes penalidades, isoladas ou conjuntamente, a critério da Administração Pública Municipal:

- a) advertência expressa;
- b) suspensão do direito de licitar junto ao Município de Florínea/SP, pelo prazo de até 02 (dois) anos, a partir da data da ocorrência do fato gerador;
- c) declaração de inidoneidade, nos termos do inciso IV do artigo 87 da Lei n.º 8.666/1993;
- d) multa, correspondente a 10% (dez por cento) do valor do bem imóvel.

9.2. As penalidades serão aplicadas através de processo administrativo instaurado por iniciativa da Administração Municipal.

9.3. A aplicação das penalidades não impede a reversão do imóvel e benfeitorias ao Município.

X - DAS CONDIÇÕES PARA CONTRATAÇÃO

10.1. Após a adjudicação e homologação do resultado do presente processo licitatório a proponente vencedora, será convocada para, no prazo de 5 (cinco) dias, assinar o Contrato de Concessão de Direito Real Uso, à Título Gratuito, com Encargos e Cláusula de Reversão, nos termos da minuta, parte integrante do presente edital.

10.2. Ocorrendo recusa do vencedor em assinar o respectivo termo, convocar-se-á, para a execução do objeto licitado, o proponente classificado em segundo lugar e assim sucessivamente, ficando o primeiro sujeito as sanções previstas na Lei n.º 8.666/1993.

XI - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

11. Compete ao Município:

11.1. Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais em caso de recusa da proponente vencedora ou descumprimento do contrato pela cessionária;

11.2. Extinguir a concessão de direito real de uso, à título gratuito, na forma prevista na legislação municipal e na Lei 8.666/1993 e promover a reversão do imóvel e benfeitorias ao Município, em caso de inexecução do contrato, garantindo-se a proponente o contraditório e ampla defesa;

11.3. Fiscalizar a utilização do bem concedido;

11.4. Esclarecer dúvidas que lhe forem apresentadas;

11.5. Fiscalizar e acompanhar os propósitos manifestados pelo proponente na proposta referente ao presente certame licitatório;

11.6. Indenizar a proponente com multa de 10% (dez por cento) do valor da avaliação do bem imóvel, somados ao pagamento de lucros cessantes, pelo prazo restante do contrato, e, perdas e danos pelas benfeitorias realizadas, em caso de rescisão unilateral desmotivada, antes do término do contrato.

XII - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DA PROPONENTE VENCEDORA

12. Compete a PROPONENTE:

12.1. A proponente vencedora deste certame, não poderá, sob nenhuma hipótese, ceder ou alugar o imóvel recebido em concessão de direito real de uso, à título gratuito, sob pena de reversão do mesmo com as benfeitorias realizadas à Municipalidade;

- 12.2. A proponente vencedora deste certame deverá realizar por sua conta, todos os investimentos necessários para o desenvolvimento das atividades, ficando o município isentado de qualquer responsabilidade;
- 12.3. A proponente vencedora deste certame deve cumprir e fazer cumprir as normas e as cláusulas contratuais da concessão de direito real de uso;
- 12.4. A proponente vencedora deste certame deve permitir ao Município o livre acesso, a fiscalização, em qualquer época, a fim de verificar o cumprimento a que se destina o objeto deste certame;
- 12.5. A proponente vencedora deve responsabilizar-se pela manutenção e conservação do bem patrimonial objeto da concessão de direito real de uso, à título gratuito;
- 12.6. A proponente vencedora deve fornecer ao Município sempre que solicitados, quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos inerentes às relações resultantes deste certame;
- 12.7. A proponente vencedora deve cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida sobre o imóvel, sendo exclusivamente de sua responsabilidade toda e qualquer licença perante órgão respectivos, que se fizerem necessária a consecução de suas atividades a partir da assinatura do contrato de concessão;
- 12.8. A proponente vencedora deve arcar as suas custas, a partir da data da assinatura do instrumento de contrato, com os tributos que incidirem sobre a sua atividade, bem como encargos civis e administrativos, competindo a si a obtenção de todos os requisitos legais inerentes ao funcionamento do seu negócio;
- 12.9. A proponente vencedora deve arcar com as despesas de água, energia, internet e telefone, assim como as demais taxas e emolumentos inerentes a sua atividade empresarial, inclusive quanto aos impostos incidentes sobre o produto, mercadoria, prestação de serviços e outros que por ventura vier a incidir sobre sua atividade;
- 12.10. A proponente vencedora será exclusivamente responsável perante seus fornecedores, bem como será única e exclusivamente responsável, civil e penalmente, neste caso através de seu representante legal perante aos infortúnios, frustrações, acidentes, ilícitos e demais eventos não especificados ocorridos dentro do imóvel, isentando a municipalidade, bem como o imóvel, de qualquer e eventual responsabilidade frente a si, bem como frente a terceiros, não cabendo em nenhuma hipótese, direito de regresso.
- 12.11. A proponente vencedora deve responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados, a fim de fornecer os empregos a que está obrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;
- 12.12. A proponente vencedora deverá fornecer ao Município, anualmente, a partir da data da assinatura do contrato de concessão, relação dos empregos diretos e/ou indiretos, a fim de que o Município possa conferir o número de empregos gerados aos munícipes de Florínea;

12.13. A proponente vencedora deve manter, durante toda a vigência do contrato, atualizadas as Certidões Negativas de Débitos exigidas na fase de habilitação, que deverão ficar a disposição da cedente;

12.14. No caso da pessoa jurídica da proponente vencedora estar estabelecida fora do Município de Florínea/SP, deverá se registrar neste município, sob a forma de matriz ou filial;

12.15. Destinar anualmente a doação de 1.000 (mil) mudas de árvores nativas ao viveiro municipal de Florínea, perfazendo um total de até 25.000 (vinte e cinco mil) mudas no transcurso do contrato de concessão.

XIII - DOS ENCARGOS

13.1. Os encargos a serem consignados no respectivo contrato, corresponderão, especialmente aos previstos nas alíneas "a", "b", "c" e "d" da cláusula 5.1.

XIV – DA RESCISÃO E REVERSÃO

14.1. Operar-se-á a rescisão do instrumento de contrato:

14.1.1. Pelo decurso do tempo fixado no instrumento de contrato;

14.1.2. De forma amigável, mediante acordo entre as partes, reduzida a termo no presente processo licitatório, desde que haja conveniência para a Administração;

14.1.3. Judicial;

14.1.4. Determinada por ato unilateral e escrito da Administração Pública Municipal, proveniente da inexecução parcial ou total do contrato, especificamente:

I - utilização em desconformidade com a sua finalidade;

II - dar a proponente ao imóvel, destinação diversa da estabelecida no contrato;

III – ceder ou locar o imóvel a terceiros;

IV - ocorrer à extinção ou falência da cessionária;

V - decorridos 12 (doze) meses da concessão, sem que não tenha sido iniciada a atividade;

VI – não cumprir a proponente com os números de empregos propostos;

VII – não destinar a porcentagem mínima proposta de acesso gratuito a área de lazer de uso comum à população do Município de Florínea;

VIII – não promover com os investimentos propostos;

IX - demais condições estabelecidas nos incisos do artigo 78 da Lei n.º 8.666/1993, relativas e aplicadas ao caso, bem como nas disposições civis e administrativas aplicadas e relacionadas ao contrato de cessão de uso.

14.2. No caso do artigo antecedente, será garantido a cessionária o contraditório e a ampla defesa, através de processo administrativo próprio.

14.3. O imóvel concedido retornará de pleno direito ao Poder Público Municipal, na ocorrência de qualquer dos fatos mencionados no presente capítulo, independente de ocorrerem de forma simultânea ou não.

XV - DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

15.1. Todas as decisões da Comissão Permanente de Licitações serão registradas em ata, passíveis de serem atacadas por recursos administrativos, conforme artigo 109 da Lei Federal n. 8.666, de 21 de Junho de 1993. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

XVI – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

16.1. A CESSIONÁRIA deverá fazer no imóvel cedido, por sua conta e responsabilidade, as benfeitorias concernentes, inerentes e essenciais a sua atividade, conforme projeto apresentado por ocasião da presente.

16.2. O Prefeito Municipal reserva-se o direito de anular ou revogar a presente licitação, antes da assinatura do Contrato, sem que caiba reclamação ou pedido de indenização pelos proponentes.

16.3. A adjudicação/homologação do objeto do presente edital ocorrerá através de ato do Poder Executivo Municipal.

16.4. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitações do Município à luz da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993, atualizada.

16.5. Os proponentes poderão examinar e retirar o presente Edital no Setor de Licitações do Município, sito a Rua Livino Cardoso de Oliveira, n.º 699, Centro, Florínea/SP, de segunda a sexta-feira, das 07h30min às 13h00min. Outras informações e esclarecimentos adicionais sobre o presente processo licitatório, poderão ser obtidos pelo e-mail licitação@florinea.sp.gov.br, ou informações, pelo telefone (18) 3377-0620.

16.6. Não serão admitidas a participar desta licitação, empresas suspensas ou impedidas de licitar, bem como as que estiverem em regime de falência e concordata.

16.7. As propostas serão aceitas até a data e hora constantes nesta peça editalícia, sendo que em hipótese alguma serão aceitas após estas, independentemente de terem sido despachadas, endereçadas e/ou enviadas por qualquer meio anteriormente à data da abertura desta licitação.

16.8. A proponente vencedora deverá no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data do recebimento da notificação, assinar contrato com a municipalidade, conforme minuta do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, à Título Gratuito, com Cláusula de Reversão.

16.9. Farão parte integrante do contrato, todos os elementos apresentados pela proponente vencedora, os quais servirão de base para o julgamento desta Concorrência, bem como, as condições estabelecidas neste edital e seus anexos, independentemente de transcrição.

16.10. Caso a proponente vencedora deixar de assinar o contrato dentro de 05 (cinco) dias úteis, contados da data de recebimento da notificação, sem justificativa por escrito e aceito por esta Municipalidade, caducará o seu direito de contratar, sujeitando-se às penalidades aludidas no presente edital.

16.11. Ocorrendo à hipótese prevista no item anterior, o objeto da presente licitação, poderá ser adjudicado/homologado às licitantes remanescentes, na exata ordem da classificação e nas mesmas condições propostas pela licitante vencedora.

16.12. Fica eleito o Foro da Comarca de Assis/SP para dirimir quaisquer litígios oriundos da licitação e do contrato dela decorrente, com expressa renúncia a outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

XVII - ANEXOS DO EDITAL

Anexo I – Termo de Referência.

Anexo II – Modelo de Proposta.

Anexo III - Termo de Visita Técnica.

Anexo IV - Minuta do Contrato.

Anexo V - Modelo de Declaração de não ter sido a proponente declarada inidônea.


Anexo VI – Modelo de Declaração de que a proponente não está envolvida em qualquer situação de investigação policial ou criminal e nem respondendo a processos públicos.

Anexo VII – Modelo de Declaração onde a proponente comprove a aptidão para o desempenho da atividade, de acordo com o objeto do presente certame e de acordo com a Classificação Nacional de Atividade Econômica – CNAE a qual se enquadra.

Anexo VIII - Modelo de Declaração de atendimento ao inciso XXXIII do artigo 7º da CF.

Anexo IX – Termo de Ciência e Contratação TCESP.

Florínea/SP, 25 de Maio de 2021.



PAULO EDUARDO PINTO
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1 – DO OBJETO

A presente licitação tem como objetivo realizar processo de concessão para Revitalização do Balneário Municipal de Florínea/SP, de forma que o mesmo volte a ser um ponto turístico do município e região.

2 – DESENVOLVIMENTO

A presente concessão objetiva a implementação de ações e investimentos necessários à revitalização de área destinada ao balneário municipal de Florínea, de forma a torná-lo uma atração no setor de turismo, pesca e lazer.

As referidas ações objetivam a recuperação do lago, bem como a sua divisão em 4 (quatro) sub-lagos, sendo eles:

- 1 para Pesca Esportiva;
- 1 para Pesca Consumo;
- 1 para Mergulho com Peixes, e;
- 1 continua sendo a prainha, que já é uma atração do local, porém, será reformada.

Da mesma forma, os investimentos estruturais inerentes a recuperação e revitalização dos quiosques já existentes, são necessários para a devida transformação em “chalés” para locação, onde eventuais clientes poderão se acomodar para pernoitar e usufruir de mais tempo no empreendimento, aproveitando toda estrutura do local disponível.

Parte dos quiosques (os mais próximos ao lago) deverão ser destinados à atividades comerciais específicas, como por exemplo:

- Loja de Pesca;
- Quiosque de Doces, e;
- Petiscaria.

Quanto a estrutura existente disponível para utilização de refeitório, o mesmo deverá ser devidamente reformado e transformado em um Restaurante assegurando a disponibilidade de espaço gourmet, onde serão servidos pratos “à la carte” e também self-service, com capacidade de acomodação aproximada de 150 (cento e cinquenta) pessoas simultaneamente.

As construções próxima ao restaurante deverão ser reformadas e destinadas a acomodações tipo “apartamentos de locação” e uma pequena proporção destinada a alojamento de funcionários e almoxarifado.

Quanto a áreas de lazer, deve ser implementado e instalado no local um novo "Playground" destinado as crianças.

Ao que concerne a embarcações, deverá ser disponibilizado dentro das regras legais e regulamentos pertinentes uma "Marina", onde serão disponibilizadas embarcações para locação turística e esportiva, bem como a recepção de pescadores que poderão atracar suas embarcações próprias em ocasiões próprias e de eventos de pesca esportiva no Rio Paranapanema.

Também deverão fazer parte dos investimentos, a implantação de tanques redes diretamente no Rio Paranapanema ou em local que se mostre devidamente adequado e dentro das permissões legais dos órgãos competentes, destinados a cria/produção de alevinos para solta ou de peixes, tais como tilápias destinadas ao consumo sustentável.

3. ETAPAS DE INVESTIMENTOS

Os investimentos deverão ser realizados em 03 (três) etapas, sob pena de descumprimento das obrigações inerentes a concessão, ensejando inclusive em rescisão do termo respectivo, com prejuízo dos investimentos não finalizados, que obedecerão as respectivas cláusulas de reversão.

Os investimentos mínimos de revitalização do balneário serão realizados obedecendo as seguintes etapas:

1ª Etapa:

**Esta etapa está prevista para finalização no dia 01 de dezembro de 2021, e consiste em:*

- instalação de Alamedado ao redor do balneário e Portaria para controle de acesso;

Exigências Técnicas: Inicialmente deverá ser instalado alamedado em todo o perímetro do balneário e juntamente a construção da portaria para o controle de acesso, com investimento mínimo previsto de R\$ 100.000,00.

- Divisão dos lagos decorrente de sua importância como atração turística e de lazer.

Exigências Técnicas: Deve ser realizado na primeira etapa, iniciando-se com a devida limpeza do lago, renovação da água e colocação de peixes esportivos, entre outros. O investimento mínimo estimado está em torno de R\$ 540.000,00 para a pesca esportiva, R\$ 50.000,00 para a pesca consumo, R\$ 100.000,00 para o mergulho e R\$ 80.000,00 para prainha.

- Reforma dos quiosques que serão destinados à atividade comercial.

Exigências Técnicas: Os quiosques mais próximos ao lago deverão ser destinados a atividades comerciais, por isso, também é de suma importância que sejam realizadas reformas dos mesmos nesta etapa. O investimento mínimo será de R\$ 180.000,00.

- Instalação do Playground para acomodação de crianças.

Exigências Técnicas: A construção de playground é de suma importância, tendo em vista que o maior público alvo são as famílias, onde deverá ser necessário um investimento mínimo de R\$ 20.000,00.

RESUMO DO INVESTIMENTO MÍNIMO DA 1ª ETAPA:

Os investimentos mínimo da 1ª Etapa, totalizam o valor médio de R\$ 1.070.000,00 (Um Milhão e Setenta Mil Reais), que deverão ser cumpridos dentro do cronograma pré-estabelecido.

2ª Etapa:

A **segunda etapa tem como objetivo ser realizado em 3 (três) anos após inauguração*, que se dará de forma imediata a execução da primeira etapa.

- Marina

Exigências Técnicas: A Marina é o local onde os pescadores e clientes poderão deixar seus barcos e lanchas e, será construída nesta etapa, contando com um investimento mínimo de R\$ 100.000,00.

- Pesca Esportiva no Rio Paranapanema

Exigências Técnicas: A Pesca esportiva no Rio Paranapanema demanda a aquisição de embarcações, por tal motivo o investimento mínimo para essa atividade deverá ser de R\$ 60.000,00.

- Reforma da construção que serão Apartamentos, Alojamento e Almojarifado

Exigências Técnicas: Para as obras de reforma das construções de apartamento, alojamento e almojarifado, próximos ao restaurante, será necessário um investimento mínimo de cerca de R\$ 80.000,00.

- Reforma do Restaurante Gourmet

Exigências Técnicas: O restaurante gourmet, será o local de refeições, onde serão ofertados pratos "à la carte" e o self-service, devendo ser reformado nesta etapa e necessitará de um investimento mínimo de R\$ 90.000,00.

RESUMO DO INVESTIMENTO MÍNIMO DA 2ª ETAPA:

Os investimentos mínimo da 2ª Etapa, totalizam o valor médio de R\$ 330.000,00 (Trezentos e Trinta Mil Reais), que deverão ser cumpridos dentro do cronograma pré-estabelecido.

3ª Etapa:

A **terceira etapa será realizado após 6 (seis) anos da inauguração*, e serão realizados os seguintes investimentos:

- Reforma dos quiosques que serão destinados a chalés de locação

Exigências Técnicas: Dos quiosques já existentes, aproximadamente 7 (sete) deles, deverão ser reformados de forma que se tornem chalés de locação, para isso o investimento mínimo necessário é de R\$ 200.000,00.

- Piscicultura

Exigências Técnicas: Já para a piscicultura será necessário colocar tanques redes do rio ou local apropriado, para começar a engorda de peixes, e com isso o investimento médio é de R\$ 400.000,00.

RESUMO DO INVESTIMENTO MÍNIMO DA 3ª ETAPA:

Os investimentos mínimo da 3ª Etapa, totalizam o valor médio de R\$ 600.000,00 (Seiscentos Mil Reais), que deverão ser cumpridos dentro do cronograma pré-estabelecido.

O INVESTIMENTO TOTAL MÍNIMO DAS TRÊS ETAPAS SERÁ DE: R\$ 2.000.000,00 (Dois Milhões de Reais).

4 – DA JUSTIFICATIVA

A presente concessão destina-se a recuperação do patrimônio cultural, esportivo e de lazer do município de Florínea, representado pelo Balneário Municipal, existente desde 1986, mas que em decorrência de escassos investimentos ao logo dos nãos, os quais não se fizeram suficientes para alcançar as exigências legais, tornou-se inoperante.

Também assevera-se que constantes responsabilidades legais, originadas em ações de indenização por fatalidades ocorridas tem gerado discussões e vedações quanto a sua operacionalização, uma vez que carece de investimentos necessários ao cumprimento de exigências legais inerentes a segurança de banhistas e público em geral.

Resta com a presente a alternativa já utilizada em esferas de Governo Federal e Estadual, a qual seja, a terceirização mediante concessão de atividade pública inerente ao Primeiro Setor.

Da mesma sorte, amolda-se a real possibilidade de geração de empregos e renda à população local, servindo como locomotiva da presente.

Assim busca-se alcanças as seguintes metas:

- Aquecimento do comércio local;
- Visibilidade ao município, tornando um polo turístico regional;
- Geração mínima de 15 (vinte) empregos diretos durante a implantação do projeto;
- Entrada franca para os munícipes de Florínea nas áreas comuns do empreendimento;

Desta feita, além de retornar as atividade de lazer, turismo e pesca a população florinense, a conclusão da presente concessão e seus empreendimentos assegurará cerca de 30 (trinta) empregos diretos, no mínimo.

Vale destacar ainda que, segundo dados do BNDES, a cada emprego direto geram-se outros 45 (quarenta e cinco) outros empregos indiretos.

5 - DAS DIRETRIZES PARA EXECUÇÃO DO PROJETO

Os serviços serão executados diretamente ou indiretamente pela **CONTRATADA**.

6 - DO TIPO DE LICITAÇÃO

Contratação mediante licitação pública, nos termo da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

7 - DA PROPOSTA

A licitante apresentará proposta para execução das obrigações inerentes neste termo de referência, respeitando o cronograma de execução respectivo.

8 - DO FUNDAMENTO

Lei Federal nº 8.666/93 e suas respectivas alterações, denominada Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

9 - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DA CONCESSÃO

O prazo de vigência inicial da concessão será de 25 (vinte e cinco) anos, a contar da data da sua assinatura do termo respectivo, podendo ser prorrogados por mais 10 (dez) anos, nos termos do art. 2º da Lei Municipal nº 773/2021.

10 – DO VALOR E PAGAMENTO

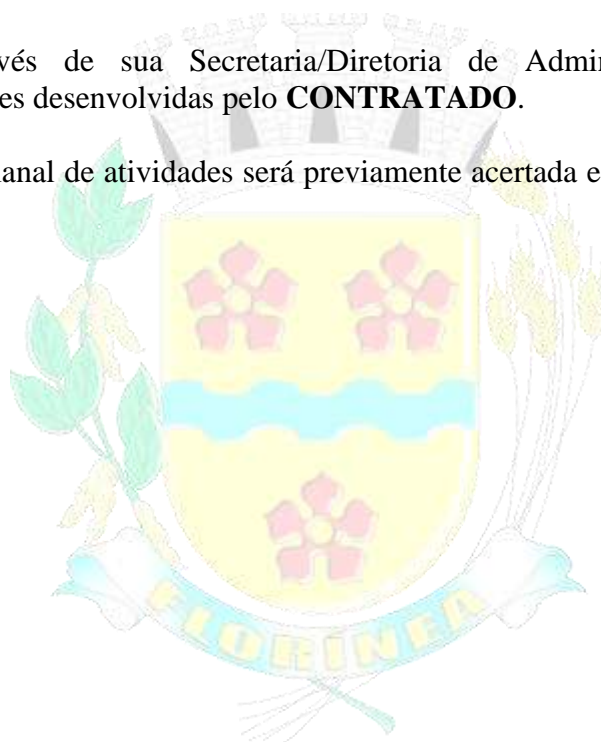
O valor consiste no importe total dos investimentos revertidos na forma de agregação ao patrimônio público municipal.

11 - DA DISPOSIÇÃO FINAL

O **CONTRATADO** deverá manter, durante a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, devendo comunicar à **CONTRATANTE**, em tempo hábil, qualquer alteração que possa comprometer a manutenção do contrato.

O município através de sua Secretaria/Diretoria de Administração acompanhará e supervisionará as atividades desenvolvidas pelo **CONTRATADO**.

A programação semanal de atividades será previamente acertada entre a Prefeitura Municipal e o **CONTRATADO**.



ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA

<u>DADOS DA LICITANTE</u>	
Razão Social:	
CNPJ:	I. E. / I. M.:
Endereço:	
Município:	Estado:
CEP:	Telefone:
E-mail:	
Dados Bancários:	
<u>DADOS REFERENTES AO RESPONSÁVEL QUE ASSINARÁ O CONTRATO:</u>	
Nome:	Data de Nascimento:
CPF:	RG:
e-mail institucional:	e-mail pessoal:
Telefone:	Cargo na empresa:
Endereço Residencial:	

OBJETO: CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, À TÍTULO GRATUITO, COM ENCARGOS E CLÁUSULA DE REVERSÃO.

Item 1.) NÚMERO DE VAGAS DE EMPREGOS DIRETOS E/OU INDIRETOS (MÃO DE OBRA DO MUNICÍPIO DE FLORINEA/SP):

a) 1ª Etapa:

b) 2ª Etapa:

c) 3ª Etapa:

8.1.2.1.- Total de empregos gerados na execução do empreendimento:

Item 2.) MAIOR VALOR DE INVESTIMENTO NO EMPREENDIMENTO (MUNICÍPIO DE FLORINEA/SP):

a) 1ª Etapa: R\$

b) 2ª Etapa: R\$

c) 3ª Etapa: R\$

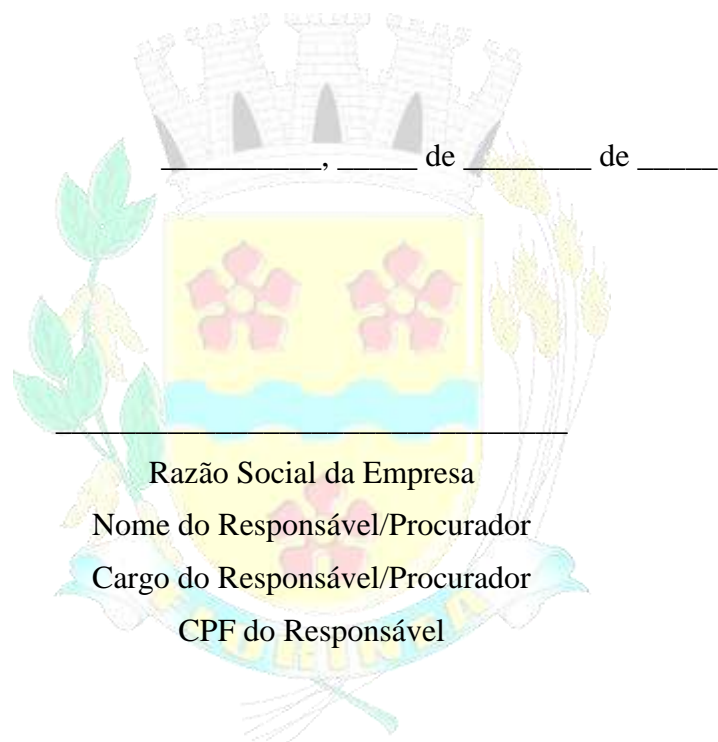
8.1.2.1.- Valor Total de Investimento na execução do empreendimento:

RESULTADO DA PROPOSTA: Valor Total de Investimento R\$ e Total de Empregos.

- A Empresa vencedora deverá apresentar cronograma de execução do projeto, pormenorizando a execução das etapas, nos termos do termo de referência.

Validade da proposta: 60 (sessenta) dias.

NOTA: Os parâmetros de valores preços seguir padrões de mercado, já computados os impostos, taxas e demais encargos;



ANEXO III

ATESTADO DE VISTORIA

Atesto para os devidos fins que compareci no local, para verificar suas reais condições, e para fins de participar do **Processo ____/2021, na Modalidade Concorrência Pública n.º ____/2021** que tem como Objeto: **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, À TÍTULO GRATUITO, COM ENCARGOS E CLÁUSULA DE REVERSÃO, DE IMÓVEL DE SUA PROPRIEDADE, VISANDO O FOMENTO DO TURISMO LOCAL.**

Empresa: _____.

CNPJ n.º _____.

Florínea/SP, __h__min, do dia __ de _____ de 2021.

Razão Social da Empresa

Nome do Responsável

Cargo do Responsável

CPF do Responsável

PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA

Nome: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CPF: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

ANEXO IV

MINUTA DO CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO À TÍTULO GRATUITO COM ENCARGOS E CLÁUSULA DE REVERSÃO

PROCESSO Nº ____/2021

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº ____/2021

OBJETO: CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, À TÍTULO GRATUITO, COM ENCARGOS E CLÁUSULA DE REVERSÃO, DE IMÓVEL DE SUA PROPRIEDADE, VISANDO O FOMENTO DO TURISMO LOCAL.

MUNICÍPIO DE FLORINEA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob n.º 44.493.575/0001-69, com sede da Rua Livino Cardoso de Oliveira, n.º 699, Centro, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Senhor PAULO EDUARDO PINTO, de ora em diante denominado **CEDENTE** e de outro lado a empresa *****, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º *****, com sede na *****, neste ato representada pelo Senhor *****, inscrito no CPF sob o n.º ***** e RG n.º *****, residente e domiciliado na *****, de ora em diante denominada **CESSIONÁRIA**, tem, entre si, justo e contratado o presente, que se regerá pelas seguintes cláusulas que o compõem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO LEGAL

1.1. O presente instrumento fundamenta-se na Lei n. 8.666/1993, nas Leis Complementares Municipais n.ºs. 773/2021 e 780/2021 e no Processo Licitatório n.º ____/2021- Concorrência Pública n.º ____/2021.

1.2. Todas as regras do edital, bem como a proposta da **CESSIONÁRIA** integram o presente instrumento, para fins de direito, independentemente de sua transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. O objeto do presente instrumento consiste na **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, À TÍTULO GRATUITO, COM ENCARGOS E CLÁUSULA DE REVERSÃO** do seguinte bem imóvel dominical, de propriedade do **CEDENTE**:

Um terreno situado na Fazenda Flores, do loteamento denominado “CANTINHO DO LAZER”, designado “Lote 73” do projeto desdobro, no Município de Florínea, com a descrição constante de sua matrícula, com área total de 29.202,55 mts², objeto da matrícula n.º 71.538 do SRI da Comarca de Assis/SP e avaliado em R\$ 3.000.000,00 (três milhões de

reais), conforme laudo de avaliação que fica fazendo parte integrante do presente instrumento.

2.2. O imóvel objeto deste instrumento deverá ser usado, exclusivamente, como estímulo ao fomento do turismo local, com as práticas do “banho, pesca e lazer”.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

3.1. O prazo da presente concessão é de 25 (vinte e cinco) anos, a contar da assinatura do respectivo instrumento de contrato, podendo ao seu final, em havendo interesse mútuo das partes, ser prorrogado pelo ínterim de mais 10 (dez) anos.

3.2. Findo o prazo acima mencionado, considerar-se-á rescindido de pleno direito o futuro instrumento de concessão a ser celebrado com a cedente, retornando à posse do imóvel, bem como todas as benfeitorias nele constantes, ao domínio da municipalidade de Florínea, sem que tenha a proponente nenhum direito de retenção ou indenização pelas mesmas benfeitorias;

3.3. A proponente vencedora deverá iniciar suas atividades no prazo máximo de 12 (doze) meses, contados da assinatura do presente instrumento.

3.4. O prazo mencionado na cláusula “3.3.”, poderá ser prorrogado, mediante justificativa devidamente fundamentada, respeitando-se os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

CLAUSULA QUARTA – DAS RESPONSABILIDADES, OBRIGAÇÕES E DIREITOS DA CESSIONÁRIA

4.1. Compete a CESSIONÁRIA:

4.1.1. A CESSIONÁRIA, enquanto perdurar o presente, poderá usar o imóvel dentro dos fins propostos, como se proprietária fosse, exercendo ali sua atividade comercial, podendo para tanto, auferir o respectivo lucro pela utilização do mesmo.

4.1.2. A CESSIONÁRIA obriga-se a cumprir fielmente todas as normas e as cláusulas contratuais do presente instrumento;

4.1.3. A CESSIONÁRIA deverá manter o imóvel objeto do presente, sempre em boas condições de uso e destinado ao fim proposto, defendendo-o da turbação de terceiros;

4.1.4. A CESSIONÁRIA não poderá, sob nenhuma hipótese, ceder ou alugar o imóvel objeto do presente no todo ou em parte, sob pena de reversão do mesmo com as benfeitorias realizadas à Municipalidade sem direito a indenização;

4.1.5. A CESSIONÁRIA deverá realizar por sua conta, todos os investimentos necessários para o desenvolvimento das suas atividades, em especial os contidos em sua proposta, nos valores e especificações apresentados, ficando a CEDENTE isenta de qualquer responsabilidade;

4.1.6. A CESSIONÁRIA deve permitir ao Município o livre acesso, à fiscalização, em qualquer época, a fim de verificar o cumprimento a do presente;

4.1.7. A CESSIONÁRIA deve responsabilizar-se pela manutenção e conservação do imóvel objeto do presente instrumento;

4.1.8. A CESSIONÁRIA deve fornecer ao CEDENTE, sempre que solicitados, quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos inerentes às relações resultantes deste certame;

4.1.9. A CESSIONÁRIA deve cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida sobre o imóvel, sendo exclusivamente de sua responsabilidade toda e qualquer licença que se fizer necessária a consecução de suas atividades a partir da assinatura do presente instrumento;

4.1.10. A CESSIONÁRIA deve arcar as suas custas, com os tributos que incidirem sobre o imóvel e sobre a atividade, desde a data de assinatura do presente instrumento, bem como com os encargos civis e administrativos, competindo a si a obtenção de todos os requisitos legais inerentes ao funcionamento do negócio;

4.1.11. A CESSIONÁRIA deve arcar com as despesas de água, energia, internet e telefone, assim como as demais taxas e emolumentos inerentes a sua atividade empresarial, inclusive quanto aos impostos incidentes sobre o produto, mercadoria, prestação de serviços e outros que por ventura vier a incidir sobre sua atividade;

4.1.12. A CESSIONÁRIA será exclusivamente responsável perante seus fornecedores, bem como será única e exclusivamente responsável, civil e penalmente, neste caso através de seu representante legal perante aos infortúnios, frustrações, acidentes, ilícitos e demais eventos não especificados, ocorridos dentro do imóvel, isentando a CEDENTE, bem como o imóvel, de qualquer e eventual responsabilidade frente a si, bem como frente a terceiros, não cabendo em nenhuma hipótese, direito de regresso.

4.1.13. A CESSIONÁRIA responsabiliza-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados, a fim de fornecer os empregos a que está obrigada, eximindo o CEDENTE de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;

4.1.14. A CESSIONÁRIA deverá fornecer ao CEDENTE, anualmente, desde a assinatura do presente instrumento, relação dos empregos diretos e/ou indiretos, a fim de que o Município possa conferir o número de empregos gerados e destinados aos munícipes de Florínea;

4.1.15. A CESSIONÁRIA deve manter, durante toda a vigência do presente contrato, atualizadas as Certidões Negativas de Débitos exigidas na fase de habilitação do processo licitatório que deu origem ao presente instrumento, que deverão ficar à disposição do CEDENTE;

4.1.16. A CESSIONÁRIA obriga-se a manter registrado no Município CEDENTE, seu cadastro de pessoa jurídica, seja sob a forma de matriz ou filial;

4.1.17. A CESSIONÁRIA obriga-se a manter pelo tempo que perdurar o presente instrumento, a quantidade de empregos diretos e/ou indiretos de forma permanente, aos munícipes de Florínea/SP especificados em sua proposta, ficando isenta da presente cláusula, nos casos de não haver no município, mão de obra especializada (para eventuais serviços que assim os necessitem);

4.1.18. A CESSIONÁRIA obriga-se a realizar fielmente os investimentos apresentados na sua proposta, sob pena de rescisão do presente instrumento.

4.1.19. A CESSIONÁRIA obriga-se a manter pelo tempo que perdurar o presente instrumento, o percentual de XX %, concernente ao acesso gratuito da população de Florínea na área de "lazer" destinada ao uso comum, sob pena de rescisão do presente instrumento;

4.1.20 A CESSIONÁRIA obriga-se a cumprir integralmente o tempo contratual apresentado na sua proposta, sob pena de aplicação de multa contratual no valor de 10% (dez por cento) da avaliação do imóvel;

4.1.21. A CESSIONÁRIA deverá fazer no imóvel cedido, por sua conta e responsabilidade, as benfeitorias concernentes, inerentes e essenciais a sua atividade, conforme projeto apresentado nos autos do processo de licitação que deu origem ao presente;

4.1.22. A CESSIONÁRIA deverá registrar ou averbar o presente instrumento as margens da matrícula do imóvel cedido no prazo de 60 dias a contar da assinatura deste.

4.1.23. Destinar anualmente a doação de 1.000 (mil) mudas de árvores nativas ao viveiro municipal de Florínea, perfazendo um total de até 25.000 (vinte e cinco mil) mudas no transcurso do contrato de concessão.

CLÁUSULA QUINTA - DAS RESPONSABILIDADES, OBRIGAÇÕES E DIREITOS DO MUNICÍPIO

5.1. Compete ao CEDENTE:

5.1.1. Através de seus representantes constituídos, fazer cumprir o presente instrumento, principalmente com relação ao seu prazo, respeitando ainda todas as demais cláusulas estatuídas no presente, bem como no edital de licitação, excetuado os casos de desídia da CESSIONÁRIA;

5.1.2. Fiscalizar a utilização do bem imóvel concedido;

5.1.3. Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais, em caso de descumprimento do presente instrumento pela CESSIONÁRIA;

5.1.4. Extinguir a presente concessão de direito real de uso, à título gratuito, com cláusula de reversão, na forma prevista na legislação municipal e na Lei 8.666/1993 e promover a reversão do imóvel e benfeitorias ao mesmo em caso de inexecução do presente instrumento, garantindo o contraditório e ampla defesa à CESSIONÁRIA;

5.1.5. Instituir os tributos de sua competência que entender necessários sobre a utilização do imóvel, bem como sobre a atividade econômica desenvolvida sobre a mesma;

5.1.6. Fazer exercer todo e qualquer direito previsto nas normas do direito administrativo e direito civil brasileiro.

5.1.7. Não promover com a rescisão de forma injustificada, sob pena do pagamento de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do imóvel, além de lucros cessantes pelo tempo restante do contrato e perdas e danos pelas benfeitorias realizadas no imóvel.

CLÁUSULA SEXTA - DAS PENALIDADES

6.1. No caso de descumprimento por parte da CESSIONÁRIA com relação as obrigações assumidas e/ou preceitos legais, serão aplicadas pelo CEDENTE, a seu critério, as seguintes penalidades, isoladas ou conjuntamente:

a) advertência expressa;

b) suspensão do direito de licitar junto ao Município de Florínea/SP, pelo prazo de até 02 (dois) anos, a partir da data da ocorrência do fato gerador;

c) declaração de inidoneidade, nos termos do inciso IV do artigo 87 da Lei n.º 8.666/1993;

d) multa, correspondente a 10% (dez por cento) do valor do bem imóvel dado em concessão de direito real de uso.

6.2. As penalidades serão aplicadas através de processo administrativo instaurado por iniciativa do CEDENTE, sendo garantido a CESSIONÁRIA o contraditório e a ampla defesa.

6.3. A aplicação das penalidades aqui tratadas, não impede a reversão do imóvel e benfeitorias ao Município.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO E REVERSÃO

7.1. Operar-se-á a rescisão do instrumento de contrato:

7.1.1. Pelo decurso do tempo previsto neste instrumento;

7.1.2. De forma amigável, mediante acordo entre as partes, reduzida a termo no presente processo licitatório, desde que haja conveniência para a Administração;

7.1.3. Judicial;

7.1.4. Determinada por ato unilateral e escrito da Administração Pública Municipal, proveniente da inexecução parcial ou total do presente instrumento, especificamente:

I - utilização em desconformidade com a sua finalidade;

II - dar a CESSIONÁRIA ao imóvel, destinação diversa da estabelecida no contrato;

III – ceder ou locar o imóvel a terceiros;

IV - ocorrer à extinção ou falência da cessionária;

V - decorridos 12 (doze) meses da concessão, sem que não tenha sido iniciada a atividade;

VI – não cumprir a CESSIONÁRIA com os números de empregos propostos;

VII – não cumprir a CESSIONÁRIA com o cronograma de investimentos propostos.

VIII – não destinar a CESSIONÁRIA a porcentagem mínima proposta de acesso gratuito a área de lazer de uso comum à população do Município de Florínea;

IX– demais condições estabelecidas nos incisos do artigo 78 da Lei n.º 8.666/1993, relativas e aplicadas ao caso, bem como nas disposições civis e administrativas aplicadas e relacionadas ao presente instrumento e ainda demais cláusulas contratuais não especificadas no presente capítulo, porém constantes no presente instrumento.

7.2. No caso de se operar a rescisão unilateral, será garantido a CESSIONÁRIA o contraditório e a ampla defesa, através de processo administrativo próprio.

7.3. O imóvel concedido, bem como as benfeitorias nele constantes, sejam as que já o acompanham, sejam as realizadas pela CESSIONÁRIA, retornarão de pleno direito ao Poder Público Municipal, na ocorrência de qualquer dos fatos mencionados no presente capítulo, independente de ocorrerem de forma simultânea ou não, sendo que a mesma CESSIONÁRIA, neste ato, abdica de qualquer direito de retenção e indenização quanto as benfeitorias que tiver sido realizadas pela mesma no imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DO FORO

8.1. As partes (CEDENTE e CESSIONÁRIA), neste ato, elegem o Foro da Comarca de Assis/SP, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para nele serem dirimidas dúvidas e questões oriundas do presente instrumento.

CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. E, por estarem acordes, as partes assinam este instrumento em 4 (quatro) vias de igual forma e teor, na presença das testemunhas abaixo.

9.2. As partes, neste ato, autorizam o Tabelião do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Assis/SP, a promover com o registro ou averbação da presente cessão de direito real de uso a título gratuito com encargos e cláusula de reversão, objeto do deste instrumento, as margens da matrícula n.º 71.538.

Florínea/SP, xx de xxxxxxxxxxxxxx de 2021.

MUNICÍPIO DE FLORINEA/SP
Paulo Eduardo Pinto
Prefeito Municipal
Cedente

Nome do Representante
Cessionária

Testemunhas:

_____ ; _____ ;

ANEXO V

MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO TER SIDO DECLARADA INIDÔNEA

PROCESSO Nº ____/2021

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº ____/2021

NOME DA EMPRESA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. _____, sediada na _____, por intermédio de seu representante legal, Sr. _____, inscrito no CPF n. _____ e no RG n. _____, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), residente e domiciliado na _____, DECLARA, sob as penas da Lei, que não foi declarada inidônea para licitar com o poder público em qualquer esfera, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

_____, ____ de _____ de _____.

Razão Social da Empresa

Nome do Responsável/Procurador

Cargo do Responsável/Procurador

CPF do Responsável

ANEXO VI

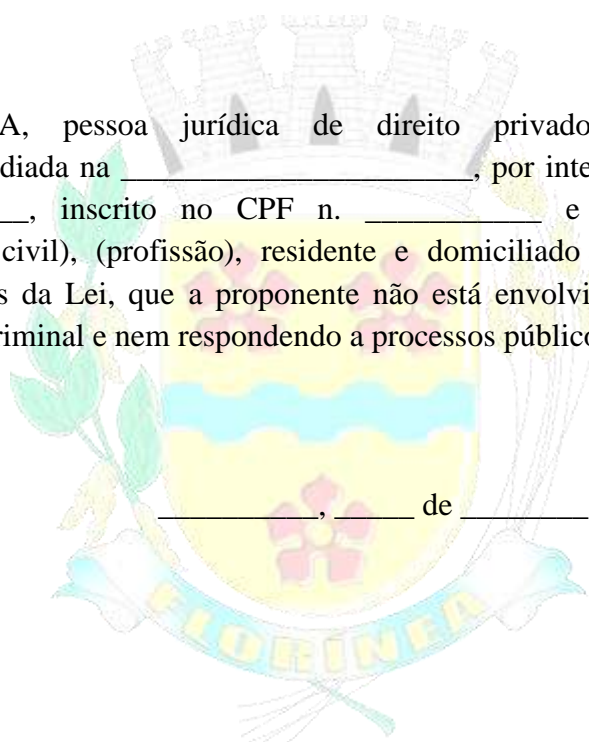
MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE A PROPONENTE NÃO ESTÁ ENVOLVIDA EM QUALQUER SITUAÇÃO DE INVESTIGAÇÃO POLICIAL OU CRIMINAL E NEM RESPONDENDO A PROCESSOS PÚBLICOS

PROCESSO Nº ____/2021

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº ____/2021

NOME DA EMPRESA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. _____, sediada na _____, por intermédio de seu representante legal, Sr. _____, inscrito no CPF n. _____ e no RG n. _____, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), residente e domiciliado na _____, DECLARA, sob as penas da Lei, que a proponente não está envolvida em qualquer situação de investigação policial ou criminal e nem respondendo a processos públicos.

_____, _____ de _____ de _____.



Razão Social da Empresa

Nome do Responsável/Procurador

Cargo do Responsável/Procurador

CPF do Responsável

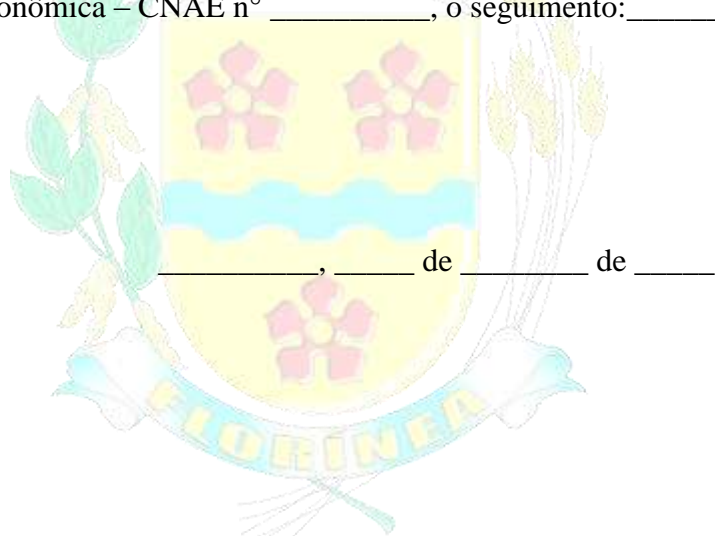
ANEXO VII

MODELO DE DECLARAÇÃO DE APTIDÃO TÉCNICA

PROCESSO Nº ____/2021

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº ____/2021

NOME DA EMPRESA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. _____, sediada na _____, por intermédio de seu representante legal, Sr. _____, inscrito no CPF n. _____ e no RG n. _____, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), residente e domiciliado na _____, DECLARA, sob as penas da Lei, que possui a devida aptidão técnica exigida para o presente certame para o desempenho da atividade, de acordo com seu objeto e de acordo com a Classificação Nacional de Atividade Econômica – CNAE n° _____, o seguimento: _____.



Razão Social da Empresa
Nome do Responsável/Procurador
Cargo do Responsável/Procurador
CPF do Responsável

ANEXO VIII

MODELO DE DECLARAÇÃO FIRMANDO O CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO INCISO XXXIII, DO ARTIGO 7º, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

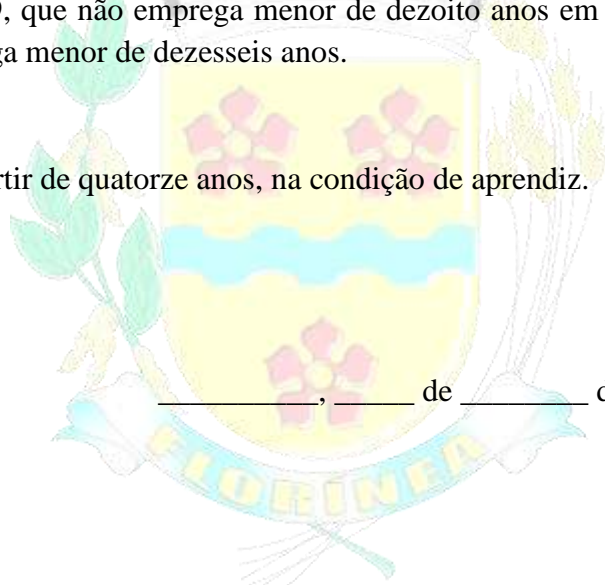
PROCESSO Nº ____/2021

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº ____/2021

NOME DA EMPRESA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. _____, sediada na _____, por intermédio de seu representante legal, Sr. _____, inscrito no CPF n. _____ e no RG n. _____, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), residente e domiciliado na _____, DECLARA, para fins do disposto no inciso V, do art. 27, da Lei 8.666/93, acrescido pela Lei 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva:

() Emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz.



_____, _____ de _____ de _____.

Razão Social da Empresa

Nome do Responsável/Procurador

Cargo do Responsável/Procurador

CPF do Responsável

ANEXO IX

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE:

CONTRATADA:

CONTRATO N° (DE ORIGEM):

OBJETO:

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido estará sujeito a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraído cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, conforme dados abaixo indicados, em consonância com o estabelecido na Resolução n° 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 n° 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) Qualquer alteração de endereço – residencial ou eletrônico – ou telefones de contato deverá ser comunicada pelo interessado, peticionando no processo.

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.

Florínea/SP, dia ____ de _____ de _____.

GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome:

Cargo:

CPF: RG:

Data de Nascimento:

Endereço residencial completo:

E-mail institucional:

E-mail pessoal:

Telefone:

Assinatura: _____

Responsáveis que assinaram o ajuste:

Pelo **CONTRATANTE:**

Nome:

Cargo:

CPF: RG:

Data de Nascimento:

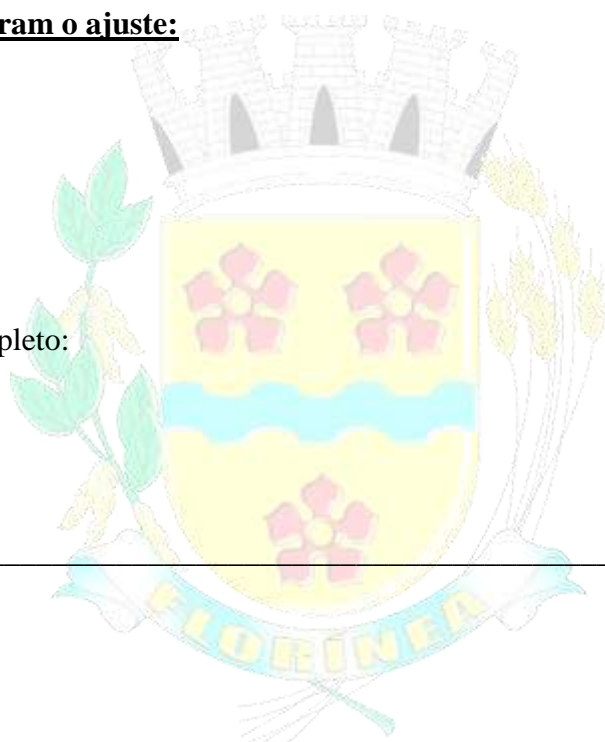
Endereço residencial completo:

E-mail institucional:

E-mail pessoal:

Telefone:

Assinatura: _____



Pela **CONTRATADA:**

Nome:

Cargo:

CPF: RG:

Data de Nascimento:

Endereço residencial completo:

E-mail institucional:

E-mail pessoal:

Telefone:

Assinatura: _____