



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 20/2026
EDITAL Nº 27/2026

<u>RESUMO</u>	
ÓRGÃO	PREFEITURA DE BIRIGUI, ESTADO DE SÃO PAULO
OBJETO	Permissão onerosa de uso de bem público, a título precário, de espaço físico com área de 40 m², localizado no interior do Terminal Rodoviário de Passageiros 'Pedro Sanches Y Sanches', em Birigui/SP, destinado à exploração de estabelecimento comercial para prestação de serviços de alimentação.
DATA DA SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA	10/03/2026 ÀS 08H00MIN
VALOR MÍNIMO MENSAL DA PERMISSÃO ONEROSA DE USO	R\$ 3.040,00 (TRÊS MIL E QUARENTA REAIS)
CRITÉRIO DE JULGAMENTO	MAIOR LANCE, considerando o valor mensal da outorga da permissão onerosa de uso.
MODO DE DISPUTA	ABERTO
PREFERÊNCIA ME/EPP/EQUIPARADAS	NÃO DIFERENCIADA
VISITA TÉCNICA	FACULTATIVA – Até um dia antes da data da sessão pública, previsto neste Edital.



ÍNDICE DO EDITAL

PREÂMBULO

1. DO OBJETO

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

3. REGULAMENTO OPERACIONAL DO CERTAME

4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

5. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

6. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

7. DA FASE DE JULGAMENTO

8. DA FASE DE HABILITAÇÃO

9. DOS RECURSOS

10. DA RETOMADA DA SESSÃO PÚBLICA

11. DA FORMALIZAÇÃO DA PERMISSÃO DE USO

12. DOS PRAZOS E CONDIÇÕES DA PERMISSÃO DE USO

13. DO ACOMPANHAMENTO, FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DA PERMISSÃO DE USO

14. DA FORMA DE PAGAMENTO

15. DO REAJUSTE

16. DA VIGÊNCIA

17. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

18. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

19. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

PREÂMBULO

SAMANTA PAULA ALBANI BORINI, Prefeita do Município de Birigui-SP, torna público que se acha aberta, por meio da Divisão de Compras, Licitações e Gestão de Contratos, com sede à Rua Anhanguera, nº 1.155, Jardim Morumbi, nesta cidade, a licitação na modalidade **PREGÃO**, na forma **ELETRÔNICA**, do tipo **MAIOR LANCE**, objetivando a **Permissão onerosa de uso de bem público, a título precário, de espaço físico com área de 40 m², localizado no interior do Terminal Rodoviário de Passageiros ‘Pedro Sanches Y Sanches’, em Birigui/SP, destinado à exploração de estabelecimento comercial para prestação de serviços de alimentação**, conforme especificações dos Anexos I e II do Edital, que será regida pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de Abril de 2021 (disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/lei/114133.htm), Decreto Municipal nº 7.495/2024 (disponível em: <http://www.birigui.sp.gov.br/birigui/legislacao/legislacao.php>), Lei Complementar nº 123/06, 147/14 e 155/16 e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

A presente licitação atende à Requisição de Serviços nº 1879/2025, proveniente da Secretaria Municipal de Serviços Públicos, a qual é responsável pelo descritivo do item licitado, pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar, do Termo de Referência e das respectivas justificativas para a contratação. As comissões nomeadas pelas Portarias nº 09/2025 e 134/2025 são responsáveis pela definição do valor mínimo de referência, com base no Laudo de Avaliação de Imóvel para fins de Locação, expedientes integrantes e indissociáveis do presente processo licitatório.

As propostas deverão obedecer às especificações deste instrumento convocatório e anexos, que dele fazem parte integrante.

A sessão de processamento do Pregão será realizada na data de 10 de março de 2026 a partir das 08 horas, através do sistema eletrônico de contratações denominado “Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil – BLL” (www.bll.org.br), e será conduzida pelo(a) Pregoeiro(a) com o auxílio da Equipe de Apoio, designados nos autos do processo em epígrafe.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a Permissão onerosa de uso de bem público, a título precário, de espaço físico com área de 40 m², localizado no interior do Terminal Rodoviário de Passageiros ‘Pedro Sanches Y Sanches’, em Birigui/SP, destinado à exploração de estabelecimento comercial para



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

prestação de serviços de alimentação, conforme especificações, condições, quantidades e exigências estabelecidas neste edital e seus anexos.

1.1.1. Para efeitos de formulação de proposta, as licitantes terão como base o Anexo I, bem como as condições e obrigações contidas no Termo de Referência – Anexo II do Edital.

1.1.2. Todas as despesas decorrentes da implantação, manutenção e exploração da permissão de uso correrão por conta exclusiva da permissionária, por sua conta e risco.

1.2. Em caso de discordância existente entre as especificações deste objeto descritas na Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil “BLL” e as especificações constantes deste Edital, prevalecerão as últimas.

1.3. A presente licitação é composta por **01 (um) item**, conforme Anexo I deste Edital.

1.4. Fica estabelecido o valor mínimo mensal da permissão onerosa de uso no valor de **R\$ 3.040,00 (três mil e quarenta reais)**, o qual servirá como valor mínimo de referência para a formulação dos lances, sendo vedada a apresentação de proposta inicial em valor inferior.

1.5. DA VISITA TÉCNICA:

1.5.1. As licitantes poderão, facultativamente, realizar visita técnica ao local objeto da permissão, com a finalidade de conhecer as condições físicas do espaço, suas características e demais aspectos relevantes para a formulação da proposta.

1.5.2. A visita técnica tem caráter informativo, não sendo obrigatória, cabendo exclusivamente à licitante avaliar a conveniência de sua realização.

1.5.3. As visitas deverão ser previamente agendadas junto à Secretaria de Serviços Públicos, por meio do e-mail servicospublicos@birigui.sp.gov.br ou pelo telefone (18) 3643-6207, e poderão ser realizadas até o dia útil imediatamente anterior ao da sessão pública, em dias úteis, de segunda a sexta-feira, exceto feriados.

1.5.4. Quando realizada a visita técnica, esta será acompanhada por servidor da Secretaria de Serviços Públicos, que emitirá o respectivo **Atestado de Visita Técnica**.

1.5.5. A licitante que optar por não realizar a visita técnica poderá apresentar, em substituição ao atestado, a **declaração de dispensa da visita**, conforme modelo constante do **Anexo IX** do Edital.

1.5.6. A apresentação do Atestado de Visita Técnica expedido pelo setor responsável ou da declaração de dispensa (Anexo IX) é obrigatória na fase de habilitação, na forma prevista no edital.

1.5.7. A licitante vencedora não poderá alegar, em qualquer hipótese, desconhecimento das condições do local como fundamento para revisão de valores, prazos ou obrigações contratuais.

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

2.1. Poderão participar todos os interessados do ramo de atividade pertinente ao objeto da contratação e que preencham as condições do credenciamento constantes deste Edital.

2.2. Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para as sociedades cooperativas mencionadas no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021, para o agricultor familiar, o produtor rural pessoa física e para o microempreendedor individual – MEI, nos limites previstos da Lei Complementar nº 123, de 2006 e do Decreto n.º 8.538, de 2015.

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

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

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

2.6. Não poderão disputar esta licitação:

2.6.1. aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

2.6.2. autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

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

2.6.4. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

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



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

2.6.6. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

2.6.7. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

2.6.8. agente público do órgão ou entidade licitante;

2.6.9. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

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

2.6.11. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos nesta Lei ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

2.6.12. Nos termos do artigo 10 da Lei 9605/98, não poderão participar as licitantes que possuam penas de interdição temporária de direito, que são a proibição de o condenado contratar com o Poder Público, de receber incentivos fiscais ou quaisquer outros benefícios, bem como de participar de licitações, pelo prazo de cinco anos, no caso de crimes dolosos, e de três anos, no de crimes culposos.

2.7. O impedimento de que trata o item 2.6.4 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

2.8. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 2.6.2 e 2.6.3 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

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



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

2.10. O disposto nos itens 2.6.2 e 2.6.3 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

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

2.12. A vedação de que trata o item 2.6.8 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

2.13. Para participação na licitação, os interessados deverão credenciar-se diretamente na Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil, telefone: (41) 3097-4600 – até horário fixado neste Edital para apresentação da proposta e início do pregão.

2.14. A participação no pregão está condicionada obrigatoriamente a inscrição e credenciamento da licitante, até o limite de horário previsto, que deverá ser requerido através do telefone: (41) 3097-4600 e e-mail: contato@bll.org.br.

3. REGULAMENTO OPERACIONAL DO CERTAME

3.1. O certame será conduzido pelo Pregoeiro Oficial, com o auxílio da equipe de apoio e representante da Secretaria Requisitante, que terão, em especial, as seguintes atribuições, nos termos do Art. 8º do Decreto Municipal nº 7.495/2024:

- a)** Conduzir e coordenar a sessão pública do certame licitatório, quando for o caso, bem como verificar e julgar as condições de habilitação;
- b)** Na condução dos trabalhos da equipe de apoio quando cabível e na organização dos procedimentos, cuidando da tramitação processual, da suscitação de documentos e pareceres e dos demais atos que sejam necessários;
- c)** Receber, examinar, conduzir e decidir em relação às impugnações, pedidos de esclarecimentos de edital e anexos e demais requerimentos que decorram do processo licitatório, podendo requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração destes documentos assim como dos órgãos requisitantes;
- d)** Sanear erros, ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos de habilitação e sua validade jurídica nos termos do artigo 64, §1º e artigo 71, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/21;



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

e) Indicar o vencedor do certame e encaminhar o processo à autoridade competente para adjudicar o objeto e homologar o procedimento, quando não houver recurso ou após o seu trâmite;

f) Conduzir as negociações nos termos do artigo 61, §2º da Lei Federal nº 14.133/21.

3.2. O pregoeiro poderá solicitar manifestação técnica da assessoria jurídica ou de outros setores do órgão ou da entidade, a fim de subsidiar sua decisão.

3.3. Durante as fases de julgamento das propostas e/ou habilitação, o pregoeiro, agente ou comissão deve sanear eventuais erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mesmo sobre documento ausente, comprobatório de condição preexistente à sessão, atendida pelo licitante quando apresentou sua proposta, que não foi juntado com os demais comprovantes de habilitação e/ou da proposta, por equívoco ou falha, o qual deverá ser solicitado e avaliado pelo pregoeiro, ou consultado por ele, se disponível via *internet*.

3.3.1. A decisão sobre o saneamento regulamentada na Cláusula anterior será registrada em ata e veiculada em *chat*, se for o caso.

3.4. Na impossibilidade de obtenção via *internet*, o pregoeiro, agente ou comissão concederá o prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas para apresentação, pelo licitante, do documento ausente ou complementar, sob pena de desclassificação.

3.5. Se a consulta via *internet* demonstrar que o licitante não preenche requisito de habilitação, somente será concedido prazo de regularização para empresas enquadradas como microempresas ou empresas de pequeno porte, nos termos da Lei Complementar Federal nº 123/2006, atualizada.

OBSERVAÇÃO: O teor do acórdão nº 1211/2021 – TCU estende-se aos documentos de habilitação e às propostas dos licitantes.

4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

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

4.2. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta inicial, contendo o valor do lance a ser ofertado, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

4.3. No cadastramento da proposta inicial, o licitante estará automaticamente ciente e declarará que:

4.3.1. Está ciente e concorda com as condições contidas neste edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada é firme, válida e suficiente para a participação no certame, e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

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

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

4.3.4. cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei quando aplicável.

4.4. O licitante organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no [artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

4.5. O licitante enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá declarar, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no [artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006](#), estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus [arts. 42 a 49](#), observado o disposto nos [§§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei nº 14.133, de 2021](#).

4.5.1. A não indicação do enquadramento como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa não impedirá a participação do licitante no certame, afastando apenas a aplicação do tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 123, de 2006.

4.6. A falsidade da declaração de que trata os itens 4.4 ou 4.5 sujeitará o licitante às sanções previstas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), e neste Edital.

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

4.8. Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta inicial, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.

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

4.10. Desde que disponibilizada a funcionalidade no sistema eletrônico, o licitante poderá parametrizar valor mínimo para cobertura automática de lances, quando do cadastramento da proposta, obedecidas as seguintes regras:

4.10.1. será observado o intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, aplicável tanto aos lances intermediários quanto ao lance destinado a superar a melhor oferta registrada; e



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

4.10.2. os lances poderão ser enviados automaticamente pelo sistema eletrônico, respeitado o valor mínimo parametrizado e o intervalo de que trata o subitem anterior.

4.11. O valor mínimo parametrizado nos termos do item 4.10 poderá ser alterado pelo licitante durante a fase de disputa, sendo vedado o registro de valor inferior ao último lance por ele ofertado no sistema eletrônico.

4.12. O valor mínimo parametrizado na forma do item 4.10 possuirá caráter sigiloso para os demais licitantes e para a Administração, podendo ser disponibilizado, quando solicitado, exclusivamente aos órgãos de controle interno e externo.

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

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

5. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

5.1. O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento no Sistema de Pregão Eletrônico (licitações) da Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil (www.bll.org.br), dos seguintes campos:

- a) valor mensal ofertado a título de permissão onerosa de uso (*valor unitário do lance inicial*);
- b) descrição do objeto, contendo as informações de acordo com as especificações do Anexo I.
- c) quantidade correspondente ao período de vigência da permissão onerosa de uso, conforme estabelecido no Anexo I, não sendo aceita proposta em quantitativo diverso do total previsto.

5.1.1. O não cadastramento da proposta no sistema eletrônico, contendo as **ESPECIFICAÇÕES em conformidade com o disposto no Anexo I e seus VALORES**, implicará na **DESCCLASSIFICAÇÃO** da Licitante, face à ausência de informações suficientes para classificação de sua proposta;

5.1.2. A proposta **NÃO DEVERÁ CONTER NENHUMA IDENTIFICAÇÃO DA LICITANTE PROPONENTE** (tais como: nome, CNPJ, papel timbrado da empresa, telefone, e-mail, etc.), sob pena de **DESCCLASSIFICAÇÃO**;

5.1.3. Antes do término da fase competitiva do pregão, é vedada, em qualquer hipótese, a identificação das proponentes licitantes no sistema, nas fichas técnicas ou documentos.

5.1.4. O valor unitário e o valor total ofertados deverão ser expressos em reais (R\$), com no máximo 02 (duas) casas decimais após a vírgula, apurados à data de sua apresentação, sendo de



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração sob alegação de erro ou omissão.

5.1.5. Os trabalhos serão conduzidos por servidor do Município de Birigui devidamente designado e capacitado, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos para o aplicativo “BLL Compras”, constante da página eletrônica da Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil (www.bll.org.br).

5.2. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante. O cadastramento da proposta junto ao sistema eletrônico pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação previstas no Edital, sendo a licitante a responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

5.3. O licitante deverá ofertar proposta contemplando a totalidade do quantitativo previsto no Anexo I, não sendo admitidas propostas parciais.

5.4. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

5.5. Os valores ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

5.6. A apresentação da proposta implica a aceitação integral das disposições nela contidas, bem como das condições estabelecidas neste Edital e no Termo de Referência, assumindo o licitante o compromisso de cumprir todas as obrigações decorrentes da permissão onerosa de uso do bem público, nos termos do instrumento convocatório.

5.7. O prazo de validade da proposta será do mínimo de 60 (sessenta) dias, contados da data da sessão de processamento deste Pregão Eletrônico, prazo este que ficará suspenso em caso de interposição de recursos, até a publicação do respectivo julgamento. Precedente: RO em MS 15.378, da 1ª T. do STJ e TC-00011362.989.18-8 do TCEP.

5.8. Apresentada a proposta, o proponente estará automaticamente aceitando e se sujeitando às cláusulas do presente Edital, e ciente das condições que seguem:

a) PRAZO DE IMPLANTAÇÃO / INÍCIO DAS ATIVIDADES: Conforme disposições deste Edital e de seus anexos, especialmente o Anexo II – Termo de Referência, a permissionária deverá realizar a implantação, montagem e ativação do estabelecimento comercial no espaço objeto da permissão, iniciando efetivamente as atividades de prestação de serviços de alimentação no prazo de até 15 (quinze) dias corridos,



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

contados da assinatura do Termo de Permissão de Uso ou da emissão da ordem/autorização de início pela Administração.

OBS1: O prazo de implantação poderá ser prorrogado, mantidas as demais cláusulas contratuais, desde que haja requerimento formal e devidamente justificado pela permissionária, antes do seu término, comprovando motivo imputável exclusivamente à Administração Pública, caso fortuito ou força maior, com a devida concordância da Secretaria requisitante.

OBS2: Quaisquer intervenções, adaptações ou serviços extraordinários no espaço físico somente poderão ser executados mediante prévia e expressa autorização da Administração.

b) LOCAL DE EXECUÇÃO / UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO: A permissão de uso refere-se a um espaço físico com área aproximada de 40 m², localizado no interior do Terminal Rodoviário de Passageiros “Pedro Sanches Y. Sanches”, no Município de Birigui-SP, destinado exclusivamente à exploração de estabelecimento comercial para prestação de serviços de alimentação, nos termos definidos no Termo de Referência. O horário mínimo obrigatório de funcionamento deverá observar o disposto no Termo de Referência, fixado de segunda a domingo, das 07h00 às 21h00.

c) CONDIÇÕES DA CONTRAPRESTAÇÃO (TAXA DE PERMISSÃO): A permissionária deverá recolher mensalmente ao Município a taxa de permissão de uso, correspondente ao valor ofertado em sua proposta vencedora, observado o valor mínimo estabelecido no Edital. O pagamento deverá ser efetuado até o **5º (quinto) dia útil do mês subsequente**, mediante recolhimento aos cofres públicos municipais, devendo ser encaminhada cópia do comprovante de pagamento ao fiscal da permissão, conforme previsto no Termo de Referência.

5.9. Depois de aberta, a proposta se acha vinculada ao processo pelo seu prazo de validade, não sendo permitida sua retirada ou a desistência de participação por parte do proponente.

6. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

6.1. A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio do Sistema de Pregão Eletrônico (licitações) da Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil (www.bll.org.br), na data, horário e local indicados neste Edital.

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

6.2.1. Será desclassificada a proposta que identifique o licitante.



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

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

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

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

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

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

6.6. O lance deverá ser ofertado pelo **valor mensal da permissão onerosa de uso**.

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

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

6.9. O intervalo mínimo de diferença entre os lances, aplicável tanto aos lances intermediários quanto àquele destinado a superar a melhor oferta registrada, será de **R\$ 0,01 (um) centavo**.

6.10. O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance manifestamente inconsistente.

6.11. O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado.

6.12. Será adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o modo de disputa “aberto”, no qual os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, observadas as regras estabelecidas neste Edital.

6.12.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração inicial de dez minutos e será prorrogada automaticamente pelo sistema sempre que houver lance ofertado nos dois últimos minutos do período de duração da sessão.

6.12.2. A prorrogação automática da etapa de lances será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período, inclusive no caso de lances intermediários.

6.12.3. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos subitens anteriores, a recepção de lances será automaticamente encerrada pelo sistema.

6.12.4. Encerrada a etapa de lances, o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem decrescente de valores.



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

6.13. Com a divulgação da ordem final de classificação, será identificado o licitante detentor do maior lance, para os fins de adjudicação do objeto.

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

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

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

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

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

6.19. Em relação a itens não exclusivos para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, uma vez encerrada a etapa de lances, será efetivada a verificação automática, junto à Receita Federal, do porte da entidade empresarial. O sistema identificará em coluna própria as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com o valor da proposta mais bem classificada, para fins de aplicação do disposto nos [arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006](#), regulamentada pelo [Decreto nº 8.538, de 2015](#), observada a compatibilidade com o critério de julgamento de maior lance.

6.19.1. Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 5% (cinco por cento) abaixo do melhor lance serão consideradas empatadas com a primeira colocada.

6.19.2. A microempresa ou empresa de pequeno porte melhor classificada nos termos do subitem anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor superior ao da primeira colocada, no prazo de 5 (cinco) minutos, controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.

6.19.3. Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresa e empresa de pequeno porte que se encontrem naquele intervalo de 5% (cinco por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

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

6.20. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese de o maior lance ofertado permanecer inferior ao valor mínimo definido para a contratação, o Pregoeiro poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

6.20.1. A negociação poderá ser realizada com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer inferior ao valor mínimo definido pela Administração.

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

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

6.20.4. Após a negociação, quando houver, o Pregoeiro iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

6.21. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇOS READEQUADA

6.21.1. Finalizada a etapa de lances, o licitante mais bem classificado deverá encaminhar a proposta de preços readequada, de acordo com o maior lance ofertado ou valor negociado, em 01 (uma) via assinada pelo Representante Legal da Empresa citado nos documentos de habilitação, em linguagem concisa, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, em papel timbrado e datado, contendo Razão Social, CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, endereço completo, número de telefone e endereço eletrônico, **CONFORME ANEXO V DO EDITAL**, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados, conforme art. 29, § 2º, da IN SEGES nº 73, de 30 de setembro de 2022.

6.21.2. A proposta de preços readequada e, se necessário, os documentos complementares deverão ser anexados na plataforma BLL, ou poderão ser encaminhadas ao e-mail: pregoeiros.birigui@gmail.com, **no prazo de até 02 (duas) horas contado da solicitação do Pregoeiro no sistema, prorrogável por igual período mediante solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.**

6.21.3. A proposta de preços readequada também deverá ser encaminhada em seu original, nos mesmos termos da **Cláusula 8.21.1** deste Edital. Alternativamente, a empresa que dispor de dispositivo de



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

assinatura digital ficará dispensada da apresentação do original, condicionada somente ao cumprimento da Cláusula anterior.

6.21.4. O não cumprimento do disposto neste item, no prazo estabelecido, acarretará a desclassificação da proposta vencedora, convocando-se o licitante subsequente, na ordem de classificação.

6.22. A PROPOSTA DE PREÇO ESCRITA DEVERÁ CONTER:

6.22.1. Os valores ofertados no site, os quais devem compreender o cômputo de todos os impostos, não se permitindo qualquer destaque;

6.22.2. O prazo de validade da proposta, que não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias, contados da abertura das propostas virtuais;

6.22.3. Descrição do objeto, em conformidade com a proposta cadastrada no sistema eletrônico e com o disposto no Anexo I deste Edital;

6.22.4. Ocorrendo discordância entre os valores numéricos e por extenso, prevalecerão estes últimos.

6.23. Atendidos todos os requisitos, será considerado vencedor o licitante que houver ofertado o **MAIOR LANCE**, observado o valor mínimo estabelecido neste Edital.

6.24. Serão desclassificadas as propostas que conflitem com as normas deste Edital ou com a legislação em vigor.

7. DA FASE DE JULGAMENTO

7.1. Encerrada a etapa de negociação, o pregoeiro verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no [art. 14 da Lei nº 14.133/2021](#), legislação correlata e no item 2.6 do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

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

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

c) Relação de apenados disponibilizada pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (TCE-SP), disponível em <https://www.tce.sp.gov.br/pesquisa-na-relacao-de-apanados>,



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

d) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade - CNIA, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça, disponível em: https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php.

7.2. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o [artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992](#).

7.3. Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Pregoeiro diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas. ([IN nº 3/2018, art. 29, caput](#)).

7.3.1. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros. ([IN nº 3/2018, art. 29, §1º](#)).

7.3.2. O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação. ([IN nº 3/2018, art. 29, §2º](#)).

7.3.3. Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

7.3.4. A análise da sanção estará sujeita ainda à observância ao disposto na Súmula nº 51 do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (TCESP).

7.4. Caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.

7.5. Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs, o pregoeiro verificará se faz jus ao benefício, em conformidade com o item 4.5 deste edital.

7.6. Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o pregoeiro examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à observância do valor mínimo estipulado neste Edital e em seus anexos.

7.7. Será desclassificada a proposta vencedora que:

7.7.1. conter vícios insanáveis;

7.7.2. não obedecer às especificações técnicas contidas no Anexo I;

7.7.3. permanecer abaixo do valor mínimo estabelecido neste Edital para a permissão onerosa de uso;

7.7.4. não demonstrar a viabilidade econômico-financeira da proposta, quando exigido pela Administração.

7.7.5. apresentar desconformidade insanável com este Edital ou seus anexos.

7.7.6. não atenda às especificações, aos prazos e às condições fixadas neste Edital.



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

7.7.7. conter mais de 02 (duas) casas decimais após a vírgula em seus valores unitários;

7.7.8. sejam incompletas, sem informações suficientes para identificação do objeto;

7.7.9. conter cláusulas ou condições incompatíveis com o Edital;

7.7.10. apresentar divergência em relação à proposta inicial.

7.8. Havendo indícios de inviabilidade econômico-financeira da proposta, o Pregoeiro poderá realizar diligências para sua comprovação.

7.8.1. A comprovação poderá ser feita mediante documentos, demonstrativos financeiros ou outros meios admitidos em direito.

7.9. O licitante poderá ser convocado para apresentar esclarecimentos ou documentos complementares, no prazo fixado pelo sistema.

7.10. Erros formais no preenchimento de documentos não ensejarão, por si só, a desclassificação, desde que não alterem a substância da proposta.

7.10.1. Os ajustes limitar-se-ão à correção de falhas materiais.

7.11. Para fins de análise técnica da proposta, poderá ser solicitada manifestação do setor requisitante ou da área especializada.

8. DA FASE DE HABILITAÇÃO

8.1. Os documentos previstos no Edital, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos [arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

8.1.1. O prazo para apresentação dos documentos de habilitação, em formato digital, é aquele disposto na Cláusula 8.12.1 deste Edital.

8.1.2. Após a etapa de lances, a sessão será suspensa para cumprimento dos prazos de apresentação dos documentos de habilitação e proposta final readequada requeridos pelo Pregoeiro, conforme disposições das Cláusulas 6.21.2 e 8.12.1 do Edital. A data e horário em que haverá a continuidade da sessão pública será veiculada no próprio chat da sessão, previamente à suspensão dos trabalhos.

8.2. O julgamento da Habilitação se processará mediante o exame dos documentos carregados pela licitante na plataforma “BLL” a seguir relacionados, os quais dizem respeito a:

8.2.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

a) Registro comercial, no caso de empresa individual, ou, certificado previsto no art. 23 da resolução CGSIM nº 48, de 11 de outubro de 2018, se for o caso;

b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais;

c) Documentos de eleição dos atuais administradores, tratando-se de sociedades por ações, acompanhados da documentação mencionada na alínea “b”, deste subitem;

d) Ato constitutivo devidamente registrado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas tratando-se de sociedades civis, acompanhado de prova da diretoria em exercício;

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

8.2.2. HABILITAÇÃO FISCAL E TRABALHISTA

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ);

b) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual e/ou Municipal, relativo à sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do certame;

b.1) Se a licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz e, se a licitante for filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

c) provas de regularidade, em plena validade, para com:

c.1) Nacional através de certidão conjunta emitida pela RFB e PGFN, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' à 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei no 8.212, de 24 de julho de 1991;

c.2) Certidão de regularidade de débito com a Fazenda Municipal, da sede ou do domicílio do licitante, relativa aos tributos incidentes sobre o objeto desta licitação;

c.3) Prova de regularidade para com o FGTS, através de Certificado de Regularidade do FGTS (CRF), demonstrando situação regular quanto aos recolhimentos.

c.4) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1º de maio de 1943. (NR);

8.2.3. HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

a) Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

b) Certidão negativa de recuperação judicial ou extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;

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

8.2.3.1. para o caso de empresas em recuperação judicial, no momento da assinatura do contrato deverá apresentar cópia do ato de nomeação do administrador-judicial ou se o administrador for pessoa jurídica, o nome do profissional responsável pela condução do processo e, ainda, declaração, relatório ou documento equivalente do juízo ou do administrador, de que a LICITANTE está cumprindo o plano de recuperação judicial.

8.2.3.2. Para o caso de empresas em recuperação extrajudicial, no momento da assinatura do contrato deverá apresentar comprovação documental de que está cumprindo as obrigações do plano de recuperação extrajudicial.

8.2.4. OUTRAS COMPROVAÇÕES

8.2.4.1. Declaração conjunta subscrita por representante legal do licitante, elaborada em papel timbrado conforme **Anexo III** deste Edital (anexar no campo “Declaração Conjunta de Cumprimento dos Requisitos de Habilitação”);

8.2.4.2. Quando a empresa declarar no sistema que se enquadra no regime de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte deverá enviar obrigatoriamente a declaração constante do **Anexo IV**.

8.2.4.3. Opcionalmente, e visando celeridade na elaboração de futuro contrato, a licitante poderá enviar juntamente aos Documentos de Habilitação os dados para formalização do mesmo, nos moldes do **Anexo VI** – Dados para assinatura do Contrato.

8.2.4.4. Atestado de Visita Técnica expedido pela Secretaria de Serviços Públicos ou a declaração de renúncia à visita técnica, conforme modelo disponibilizado no **Anexo IX** deste Edital.

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

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



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

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

8.4.1. Se o consórcio não for formado integralmente por microempresas ou empresas de pequeno porte e o termo de referência exigir requisitos de habilitação econômico-financeira, haverá um acréscimo de um percentual de 10% para o consórcio em relação ao valor exigido para os licitantes individuais.

8.5. Os documentos exigidos para fins de habilitação deverão ser apresentados, preferencialmente, em formato digital, nos termos deste Edital, admitindo-se a apresentação em meio físico apenas quando expressamente solicitado pela Administração.

8.6. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser substituídos por registro cadastral emitido pela Prefeitura Municipal de Birigui/SP, desde que o registro tenha sido feito em obediência ao disposto na Lei nº 14.133/2021.

8.7. Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei ([art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021](#)).

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

8.9. O licitante deverá apresentar, sob pena de desclassificação, declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de condutas vigentes na data de entrega das propostas.

8.10. A habilitação será verificada por meio dos documentos digitais encaminhados pelos licitantes mais bem classificados.

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

8.11. É de responsabilidade do licitante conferir a exatidão dos seus dados cadastrais e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

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

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

8.12.1. Os documentos exigidos para habilitação deverão ser enviados por meio da plataforma BLL, em formato digital, no prazo máximo de 02 (duas) horas contado da solicitação do pregoeiro, prorrogável por igual período.

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

8.12.3. Na hipótese de a fase de habilitação anteceder a fase de apresentação de propostas e lances, os licitantes encaminharão, por meio do sistema, simultaneamente os documentos de habilitação e a proposta com o preço ou o percentual de desconto, observado o disposto no [§ 1º do art. 36 e no § 1º do art. 39 da Instrução Normativa SEGES nº 73, de 30 de setembro de 2022](#).

8.12.4. Os documentos de habilitação poderão ser apresentados, de forma opcional e para aqueles já dispuserem de condições para sua apresentação, concomitantemente ao cadastro da proposta na plataforma, cujo sistema estará habilitado para seu recebimento. A não disponibilização dos documentos de habilitação neste momento não impedirá o cadastramento da proposta, tendo em vista não se tratar de apresentação obrigatória.

8.12.4.1. A apresentação obrigatória se dará conforme Cláusula 8.12.1 do Edital, assegurado o mesmo prazo para complementação de eventuais documentos ausentes por ocasião do disposto na cláusula acima.

8.13. A verificação na plataforma BLL ou a exigência dos documentos nela não contidos somente será feita em relação ao licitante vencedor.

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

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

8.14. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para ([Lei 14.133/21, art. 64](#), e [IN 73/2022, art. 39, §4º](#)):



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

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

8.14.2. atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

8.15. Na análise dos documentos de habilitação, o pregoeiro e a equipe de apoio poderão sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

8.16. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o pregoeiro examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital, observado o prazo disposto no subitem 8.12.1.

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

8.18. A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de contratação, e não como condição para participação na licitação ([art. 4º do Decreto nº 8.538/2015](#)).

8.18.1. As exigências de habilitação relativas à **regularidade fiscal e trabalhista**, no caso de microempresas e empresas de pequeno porte, deverão ser apresentadas mesmo havendo alguma restrição.

8.18.2. Comprovada a restrição na **regularidade fiscal e trabalhista relativa às microempresas e empresas de pequeno porte**, serão assegurados **05 (cinco) dias úteis** para regularização, prorrogáveis por igual período havendo motivo devidamente justificado e aceito pelo (a) pregoeiro(a) oficial, nos termos do §1º, do artigo 43, da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, atualizada pela Lei Complementar nº 147/2014 e 155/2016, a contar do primeiro dia útil subsequente à data da solicitação.

8.18.3. Não havendo regularização nos termos da **Cláusula 8.18.2**, ocorrerá a decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no edital, sendo facultado convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para assinatura do contrato ou revogar a licitação, nos termos do artigo 43, § 2º, da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, atualizada pela Lei Complementar nº 147/2014 e 155/2016.

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



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

8.20. Na hipótese de não constar prazo de validade nas certidões apresentadas, serão aceitas como válidas as expedidas até 180 (cento e oitenta) dias imediatamente anteriores à data de apresentação das propostas.

8.21 – DA VALIDAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

8.21.1. Os documentos que forem solicitados pelo pregoeiro em seu original deverão ser protocolados junto à Divisão de Compras, Licitações e Gestão de Contratos, com sede à Rua Anhanguera, nº 1.155, Andar Térreo, Jardim Morumbi, Birigui/SP, CEP: 16200-067, endereçado ao Pregoeiro Oficial, para a efetiva validação dos documentos de habilitação, no prazo de até 03 (três) dias úteis após o encerramento da sessão pública.

8.21.1.1. Os documentos poderão ser apresentados em seu original, cópia simples acompanhada do original para autenticação por servidor da Administração ou ainda cópia autenticada por Tabelião de Notas.

Prefeitura Municipal de Birigui

Divisão de Compras, Licitações e Gestão de Contratos

A/C

Pregoeiro Oficial

Endereço: Rua Anhanguera, nº 1155, Andar Térreo, Jardim Morumbi, Birigui/SP – CEP: 16200-067.

DOCUMENTOS PREGÃO ELETRÔNICO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº XXX/2026
EDITAL Nº XXX/2026
PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI – DIVISÃO DE COMPRAS, LICITAÇÕES E GESTÃO DE CONTRATOS.
RAZÃO SOCIAL:
CNPJ:
OBJETO:

8.21.1.2. Não havendo a apresentação dos documentos para validação no prazo definido, ocorrerá pena de invalidade do respectivo ato de habilitação da empresa, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis, podendo o Pregoeiro convocar a empresa que apresentou a proposta ou o lance subsequente.

8.21.1.3. A licitante vencedora que dispuser de ferramentas de assinatura digital, bem como possuir os documentos de habilitação autenticados digitalmente disponibilizados na plataforma ficam dispensadas do protocolo da documentação física.



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

8.21.1.4. Os documentos eletrônicos produzidos mediante certificado digital emitido em âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), nos termos da legislação vigente, serão recebidos e presumidos verdadeiros em relação aos signatários, dispensando-se o envio de documentos originais e cópias autenticadas em papel.

9. DOS RECURSOS

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

9.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação ou da lavratura da ata em formato único ao término de todas as etapas do certame.

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

9.3.1. A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão, de forma única, após o resultado final da fase de habilitação e da análise de documentos complementares, quando for o caso, devendo os licitantes acompanhar o chat de mensagens do respectivo certame;

9.3.2. o prazo para a manifestação da intenção de recorrer será de 15 (quinze) minutos;

9.3.3. o prazo para apresentação das razões recursais terá início a partir da data da intimação do licitante ou da lavratura da ata que consignar o resultado da habilitação ou inabilitação, o que ocorrer primeiro;

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

9.4. Os recursos deverão ser encaminhados preferencialmente por campo próprio do sistema BLL.

9.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

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

9.7. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

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

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

9.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados na Divisão de Compras, Licitações e Gestão de Contratos, com sede à Rua Anhanguera, nº 1.155, Jardim Morumbi, nesta cidade de Birigui-SP.

10. DA RETOMADA DA SESSÃO PÚBLICA

10.1. A sessão pública poderá ser retomada:

10.1.1. Nas hipóteses de provimento de recurso que leve à anulação de atos anteriores à realização da sessão pública precedente ou em que seja anulada a própria sessão pública, situação em que serão repetidos os atos anulados e os que dele dependam.

10.1.2. Quando a licitante enquadrada como microempresas e/ou empresas de pequeno porte declaradas vencedoras com irregularidade fiscal e/ou trabalhista, nos termos da Lei Complementar no 123/2006 e alterações, deixarem de apresentar a documentação de regularidade fiscal e trabalhista para fins de assinatura do contrato;

10.1.3. Quando a licitante vencedora deixar de apresentar os documentos de habilitação, proposta readequada de acordo com a última oferta e documentos originais solicitados pelo pregoeiro.

10.2. A convocação se dará por meio do sistema eletrônico (“chat”), e-mail, ou comunicado no site oficial, de acordo com a fase do procedimento licitatório.

10.2.1. A convocação feita por e-mail dar-se-á de acordo com os dados contidos na plataforma BLL, sendo responsabilidade do licitante manter seus dados cadastrais atualizados.

10.2.2. A nova sessão será realizada em prazo, não inferior a 24 (vinte e quatro) horas, contados da divulgação do aviso.

10.3. Na sessão, respeitada a ordem de classificação, passar-se-á diretamente à fase de negociação e habilitação.

11. DA FORMALIZAÇÃO DA PERMISSÃO DE USO

11.1. Homologado o certame pela autoridade competente, será formalizado instrumento contratual com a licitante vencedora, na qualidade de permissionária, visando à outorga da permissão onerosa de uso do bem público, nos termos da minuta que integra este Edital.



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

11.2. A licitante vencedora será convocada para assinatura do instrumento contratual no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contado da convocação, podendo ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante solicitação formal e justificativa aceita pela Administração.

11.3. A recusa injustificada da licitante vencedora em assinar o instrumento contratual ou em aceitar o instrumento equivalente no prazo estabelecido caracterizará descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-a às penalidades previstas na legislação vigente.

11.4. Na hipótese de a licitante vencedora não assinar o instrumento contratual, não aceitar ou não retirar o instrumento equivalente no prazo e nas condições estabelecidas, será **facultado** à Administração convocar os licitantes remanescentes, respeitada a ordem de classificação e após comprovação da sua compatibilidade de proposta e habilitação, para formalização da permissão onerosa de uso, nas condições propostas pela licitante vencedora, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e em outras legislações aplicáveis.

11.4.1. Na hipótese de nenhum dos licitantes remanescentes aceitar a formalização da permissão nas condições originalmente ofertadas, nos termos do § 2º do Art. 90 da Lei 14.133/2021, a Administração, observados o valor mínimo estabelecido no Edital e a legislação vigente, poderá:

a) convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para negociação, visando à obtenção de proposta mais vantajosa para a Administração;

b) formalizar a permissão nas condições ofertadas por licitante remanescente, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação.

11.5. O disposto na Cláusula 11.3 não se aplicará aos licitantes remanescentes convocados na forma da Cláusula 11.4.1 alínea “a” deste Edital.

11.6. É facultada à Administração a convocação dos demais licitantes classificados para a formalização de nova permissão de uso em decorrência de eventual rescisão, extinção ou revogação da permissão anteriormente outorgada, observados os mesmos critérios estabelecidos na Cláusula 11.4.

11.7. A Secretaria Requisitante é o órgão responsável pela fiscalização da execução da permissão de uso, competindo-lhe acompanhar, orientar e vistoriar a utilização do espaço público objeto da permissão.

11.8. A exploração do espaço objeto da permissão será realizada conforme as disposições deste Edital, do Termo de Referência e do instrumento contratual, correndo por conta exclusiva da permissionária todas as despesas necessárias à implantação, manutenção e funcionamento do estabelecimento, inclusive tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, seguros e demais custos.



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

11.9. Como condição para a formalização e durante toda a vigência da permissão, a permissionária deverá manter atendidas todas as condições de habilitação exigidas neste Edital.

12. DOS PRAZOS E CONDIÇÕES DA PERMISSÃO DE USO

12.1. A permissionária deverá implantar, operar e explorar o espaço objeto desta licitação por sua conta e risco, nas condições ofertadas, observando as disposições deste Edital e de seus Anexos, especialmente o **Anexo II – Termo de Referência**, iniciando as atividades no prazo previsto na **Cláusula 5.8** deste Edital, contado do recebimento da Ordem de Serviço, da assinatura do Termo de Permissão de Uso ou de instrumento equivalente expedido pela Administração.

12.1.1. Constituem obrigações da permissionária, sem prejuízo de outras previstas neste Edital e em seus Anexos:

12.1.1.1. Providenciar, previamente ao início das atividades, todas as licenças, alvarás e autorizações necessárias ao funcionamento;

12.1.1.2. Realizar a montagem do espaço e a instalação dos equipamentos, utensílios e mobiliário necessários ao funcionamento do serviço;

12.1.1.3. Operar o estabelecimento continuamente de segunda a domingo, das 07h às 21h, atendendo às normas sanitárias e de segurança, nos termos deste Edital e seus Anexos;

12.1.1.4. Manter o local em perfeito estado de conservação e limpeza, incluindo controle de pragas e destinação adequada dos resíduos;

12.1.1.5. Assumir integralmente os custos com água, energia elétrica, telefonia, internet, bem como todas as obrigações trabalhistas, tributárias e previdenciárias de seus funcionários;

12.1.1.6. Não sublocar, emprestar, ceder ou transferir, a qualquer título, a permissão de uso;

12.1.1.7. Não comercializar bebidas alcoólicas, medicamentos e produtos não alimentícios.

12.2. O prazo para início das atividades poderá ser prorrogado, mediante requerimento formal da permissionária, devidamente justificado, quando comprovado fato imputável exclusivamente à Administração, caso fortuito ou força maior, com anuência da Secretaria Requisitante.

12.3. Todas as despesas decorrentes da implantação, operação e exploração do objeto correrão por conta exclusiva da permissionária.

12.4. Não será permitida a alteração das condições ofertadas ou do objeto da permissão sem prévia autorização da Administração.



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

12.5. A permissionária será responsável por acompanhar os meios de comunicação informados no cadastro, não podendo alegar desconhecimento de Ordens de Serviço, notificações ou comunicações expedidas pela Administração.

12.6. Caso ocorram fatos que impeçam o cumprimento das obrigações assumidas, a permissionária deverá comunicar formalmente a Administração, apresentando justificativa e comprovação no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas.

12.7. A permissionária responsabilizar-se-á por quaisquer danos, acidentes ou prejuízos causados a terceiros, decorrentes de culpa, dolo, negligência ou imperícia.

12.8. A permissionária não fará jus a qualquer ressarcimento por despesas não previstas na proposta ou decorrentes de sua atividade.

12.9. Correrão exclusivamente por conta da permissionária todos os tributos, taxas, tarifas, preços públicos e encargos incidentes sobre a execução da permissão.

12.10. A Secretaria Requisitante será responsável pela fiscalização da execução da permissão, prestando orientação e acompanhando o cumprimento das obrigações assumidas.

12.11. A exploração do espaço será realizada conforme este Edital, o Termo de Referência e o instrumento contratual, sendo de inteira responsabilidade da permissionária a observância das normas legais e regulamentares aplicáveis.

12.12. As demais disposições relativas à execução da permissão encontram-se disciplinadas no Anexo II – Termo de Referência, parte integrante e indissociável deste Edital, independentemente de transcrição.

13. DO ACOMPANHAMENTO, FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DA PERMISSÃO DE USO

13.1. Após a implantação, montagem e instalação do estabelecimento, a permissionária deverá comunicar formalmente a Administração para fins de realização de vistoria inicial, destinada à verificação da conformidade do espaço, das instalações, dos equipamentos e das condições de funcionamento com as exigências deste Edital, do Termo de Referência e da proposta vencedora.

13.2. A vistoria será realizada pela Secretaria Requisitante ou setor competente, podendo resultar em:

- a) autorização para início das atividades; ou
- b) indicação de irregularidades ou pendências a serem sanadas.

13.3. Constatadas irregularidades, a permissionária deverá providenciar as correções no prazo fixado pela Administração, observado o devido processo administrativo, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

13.4. A autorização para início das atividades não afasta a responsabilidade da permissionária pela manutenção permanente das condições exigidas neste Edital, no Termo de Referência e na legislação aplicável.

13.5. Durante toda a vigência da permissão, o espaço e as atividades desenvolvidas estarão sujeitos à fiscalização contínua pela Administração, mediante vistorias periódicas ou extraordinárias.

13.5.1. A Administração designará formalmente, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, fiscal e gestor da permissão, responsáveis, respectivamente, pelo acompanhamento técnico-operacional e pela gestão administrativa do instrumento, competindo-lhes adotar as providências necessárias ao fiel cumprimento das obrigações assumidas pela permissionária.

13.6. Caberá ao representante designado pela Administração, no exercício da fiscalização:

- a) verificar o cumprimento dos horários de funcionamento, dos padrões de qualidade, higiene e segurança;
- b) notificar formalmente a permissionária sobre irregularidades, fixando prazos para correção;
- c) conferir e validar os comprovantes de pagamento da taxa de permissão; e
- d) prestar os esclarecimentos necessários à permissionária.

13.7. Verificada, a qualquer tempo, a ocorrência de irregularidades, descumprimento das obrigações ou inadequação às normas aplicáveis, a Administração poderá, mediante regular apuração e assegurados o contraditório e a ampla defesa, conforme o caso:

- a) determinar a regularização;
- b) aplicar penalidades;
- c) suspender temporariamente as atividades; ou
- d) promover a extinção da permissão.

13.8. A fiscalização, a vistoria e a aceitação da implantação ou da operação não eximem a permissionária de suas responsabilidades legais, técnicas, administrativas, civis, trabalhistas e tributárias.

13.9. A permissionária é integralmente responsável pelas obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e demais encargos decorrentes de suas atividades, não se estabelecendo, em qualquer hipótese, vínculo empregatício entre seus empregados e o Município.

13.10. As demais disposições relativas ao acompanhamento, fiscalização e controle da permissão constam no Anexo II – Termo de Referência, parte integrante e indissociável deste Edital.

14. DA FORMA DE PAGAMENTO



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

14.1. A permissionária deverá recolher mensalmente aos cofres públicos municipais o valor correspondente à outorga da permissão onerosa de uso, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da competência, na forma estabelecida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças.

14.1.1. O pagamento será efetuado por meio de Documento de Arrecadação Municipal, guia própria ou outro instrumento indicado pela Administração.

14.1.2. A permissionária deverá encaminhar ao fiscal da permissão, no prazo estabelecido, cópia do comprovante de pagamento, para fins de acompanhamento e controle.

14.2. O primeiro pagamento deverá ser efetuado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao início efetivo das atividades.

14.3. O não pagamento da outorga no prazo estabelecido caracterizará inadimplemento das obrigações assumidas, sujeitando a permissionária às medidas e sanções cabíveis, previstas neste Edital, no Termo de Referência, no instrumento contratual e na legislação vigente.

14.4. A inadimplência reiterada poderá ensejar a suspensão das atividades e, quando cabível, a extinção da permissão, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

14.4.1. A inadimplência da outorga por período igual ou superior a 03 (três) meses, consecutivos ou não, caracterizará descumprimento grave das obrigações contratuais, podendo ensejar a extinção da permissão, mediante regular apuração administrativa, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

14.5. Os valores da outorga poderão ser atualizados na forma prevista no Termo de Referência e no instrumento contratual.

14.6. As demais disposições relativas à forma, periodicidade, atualização e cobrança dos valores da outorga constam do Termo de Referência e do instrumento contratual.

15. DO REAJUSTE

15.1. O valor mensal da outorga da permissão onerosa de uso será fixo e irrevogável pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data de início da vigência do instrumento contratual.

15.2. Após o interregno mínimo de 12 (doze) meses, o valor da outorga será reajustado mediante aplicação do IPCA/IBGE, ou outro que venha a substituí-lo.

15.2.1. Para fins de reajuste, será considerada a variação acumulada do índice no período de 12 (doze) meses imediatamente anterior ao mês do reajuste, tomando-se por base o último índice oficialmente divulgado.

15.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de 12 (doze) meses será contado a partir da data de início dos efeitos financeiros do último reajuste concedido.



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

15.4. Na hipótese de extinção, alteração ou impossibilidade de utilização do índice previsto, será adotado, em substituição, o índice oficial que venha a ser determinado pela legislação vigente.

15.5. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, poderá ser definido novo índice oficial, mediante termo aditivo, observado o interesse público.

15.6. O reajuste somente produzirá efeitos após formalização por meio de termo aditivo ou apostilamento, conforme o caso, observado o interesse público.

15.7. A manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial da permissão poderá ser solicitada pelas partes, na hipótese de sobrevierem fatos imprevisíveis, ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajuste, bem como em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual, cabendo à interessada a apresentação de documentação e demonstrativos que comprovem a alteração da equação econômico-financeira originalmente pactuada, instruídos com as provas pertinentes, para fins de análise e decisão pela Administração, nos termos do art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, c.c. art. 124, II, “d”, da Lei nº 14.133/2021.

15.8. Caberá à permissionária a responsabilidade exclusiva pela apresentação dos documentos e demonstrativos necessários à comprovação de eventual desequilíbrio econômico-financeiro, decorrente de fatos extraordinários e imprevisíveis, devendo instruir seu pedido com informações claras, objetivas e suficientes para a análise pela Administração, não sendo admitida a revisão com base em variações ordinárias dos custos da atividade ou em riscos inerentes à exploração do negócio.

15.9. Eventual reajuste ou recomposição do equilíbrio econômico-financeiro somente produzirá efeitos após a formalização por meio de termo aditivo e a devida autorização da autoridade competente.

15.10. O valor da outorga será expresso em moeda corrente nacional (real), não sendo admitida atualização monetária ou reajuste diverso do previsto neste Edital.

16. DA VIGÊNCIA

16.1. O prazo de vigência da permissão onerosa de uso é de 01 (um) ano, contado do primeiro dia útil subsequente à data de divulgação no PNCP, podendo ser prorrogado até o limite permitido por lei, desde que comprovado o interesse público e a manutenção das condições pactuadas.

16.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições da permissão permanecem vantajosas para a Administração, permitida a negociação com a permissionária, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

a) estar formalmente demonstrado no processo que a exploração do espaço atende às finalidades públicas previstas no Edital;

b) seja juntado relatório que discorra sobre a execução da permissão, com informações de que as atividades vêm sendo desenvolvidas regularmente;

c) seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na continuidade da permissão;

d) haja manifestação expressa da permissionária informando o interesse na prorrogação;

e) seja comprovado que a permissionária mantém as condições iniciais de habilitação.

16.3. A prorrogação da vigência será formalizada mediante termo aditivo ao instrumento contratual.

16.4. Encerrada, extinta, revogada ou não prorrogada a permissão, a permissionária deverá promover a desocupação integral do espaço e a sua devolução à Administração no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da ciência formal, em perfeitas condições de uso, conservação e limpeza, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular.

16.4.1. A devolução do espaço será precedida de vistoria pela Administração, destinada à verificação das condições físicas e estruturais, podendo ser exigida a reparação de danos, a recomposição do ambiente ou a remoção de instalações irregulares, às expensas da permissionária.

16.4.2. O descumprimento do prazo ou das condições de devolução sujeitará a permissionária às sanções cabíveis, sem prejuízo da adoção das medidas administrativas e judiciais necessárias à retomada do bem público.

17. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

17.1. As licitantes e as permissionárias que descumprirem obrigações assumidas em virtude deste Edital e do instrumento contratual dele decorrente estarão sujeitas às sanções e aos procedimentos previstos nos arts. 155 a 163 da Lei Federal nº 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº 7.536/2024, disponível no endereço eletrônico: http://www.birigui.sp.gov.br/birigui/controle/arquivo/decreto_7.536.pdf.

18. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

18.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da [Lei nº 14.133, de 2021](#), devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

18.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

18.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, através da plataforma BLL em campo próprio.

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

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

18.5. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame, se for o caso.

19. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

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

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

19.4. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à formalização da permissão.

19.4.1. A permissão de uso, por sua natureza precária, poderá ser revogada a qualquer tempo pela Administração, mediante ato devidamente motivado, por razões de interesse público superveniente, conveniência administrativa ou necessidade do serviço público, sem que disso decorra direito à indenização à permissionária, ressalvados os casos expressamente previstos em lei.

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

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

19.7. As licitantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do certame.

19.8. Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital e seus anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, observado o art. 183 da Lei Federal 14.133/21.

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



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

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

19.11. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na plataforma Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil “BLL” e site desta Prefeitura de Birigui-SP (www.birigui.sp.gov.br).

19.12. As partes deverão observar as disposições da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), e alterações, quando do tratamento de dados pessoais e dados pessoais sensíveis a que tenham acesso, para o propósito de execução e acompanhamento da permissão ou do instrumento contratual, não podendo divulgar, revelar, produzir, utilizar ou deles dar conhecimento a terceiros estranhos a Contratação, a não ser por força de obrigação legal ou regulatória.

19.13. É facultado ao Pregoeiro, ou à autoridade a ele superior, em qualquer fase da licitação, promover diligências com vistas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

19.14. A presente licitação não importa necessariamente em contratação, podendo o Município de Birigui revogá-la, no todo ou em parte, por razões de interesse público, derivadas de fato superveniente comprovado ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação mediante ato escrito e fundamentado disponibilizado no sistema para conhecimento dos participantes da licitação.

19.15. Os proponentes intimados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão fazê-lo no prazo determinado pelo Pregoeiro, sob pena de desclassificação/inabilitação.

19.16. As decisões referentes a este processo licitatório poderão ser comunicadas aos proponentes por qualquer meio de comunicação que comprove o recebimento ou, ainda, mediante publicação no portal eletrônico do Município e/ou Diário Oficial do Município.

19.17. A participação do proponente nesta licitação implica em aceitação de todos os termos deste Edital.

19.18. Não cabe à Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil qualquer responsabilidade pelas obrigações assumidas pela permissionária perante o Município, especialmente quanto à exploração do espaço, ao cumprimento das condições da permissão e à quitação das obrigações financeiras decorrentes da negociação realizada.

19.19. O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste Edital será o da Comarca de Birigui/SP.

19.20. A documentação apresentada para fins de habilitação da licitante vencedora fará parte integrante dos autos do processo licitatório e não será devolvida.

19.21. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

ANEXO I	Descrição do objeto do certame
ANEXO II	Especificações Técnicas (Termo de Referência, Estudo Técnico Preliminar, Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, Laudo de Avaliação Imobiliária, Laudo de Avaliação da Comissão e Laudo de Vistoria do Engenheiro)
ANEXO III	Modelo de declaração conjunta
ANEXO IV	Modelo de declaração de microempresa ou empresa de pequeno porte
ANEXO V	Modelo de proposta contendo o valor final da outorga da permissão
ANEXO VI	Dados para assinatura do instrumento contratual
ANEXO VII	Minuta do instrumento contratual
ANEXO VIII	Termo de ciência e notificação
ANEXO IX	Minuta de renúncia à visita técnica

Birigui - SP, 10 de fevereiro de 2026.

SAMANTA PAULA
ALBANI
BORINI:30674619838

Digitally signed by SAMANTA PAULA ALBANI
BORINI:30674619838
DN: c=BR, ou=ICP-Brasil, ou=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF
A3, ou=(em branco), cn=SAMANTA PAULA
ALBANI BORINI:30674619838
Date: 2026.02.10 16:38:25 -03'00'

Samanta Paula Albani Borini
Prefeita

Edital nº 27/2026, referente ao Pregão Eletrônico nº 20/2026, que tem por objeto a Permissão onerosa de uso de bem público, a título precário, de espaço físico com área de 40 m², localizado no interior do Terminal Rodoviário de Passageiros 'Pedro Sanches Y Sanches', em Birigui/SP, destinado à exploração de estabelecimento comercial para prestação de serviços de alimentação.



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

ANEXO I DESCRIÇÃO DO OBJETO DO CERTAME

1. OBJETO: Permissão onerosa de uso de bem público, a título precário, de espaço físico com área de 40 m², localizado no interior do Terminal Rodoviário de Passageiros ‘Pedro Sanches Y Sanches’, em Birigui/SP, destinado à exploração de estabelecimento comercial para prestação de serviços de alimentação.

1.1. Em caso de discordância existente entre as especificações deste objeto descritas na Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil “BLL” e as especificações constantes deste Edital, prevalecerão as últimas.

2. ESPECIFICAÇÃO DO ITEM / VALOR DE REFERÊNCIA:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO DE REFERÊNCIA (MÍNIMO)	VALOR TOTAL DE REFERÊNCIA
01	PERMISSÃO ONEROSA DE USO PARA EXPLORAÇÃO DA LANCHONETE DO TERMINAL RODOVIÁRIO DE PASSAGEIROS.	12 MESES	R\$ 3.040,00	R\$ 36.480,00

OBSERVAÇÃO: O valor de referência possui natureza mínima e exclusivamente referencial. Para a apresentação da proposta inicial e da proposta final, deverão ser rigorosamente observadas as cláusulas editalícias.

Serão desclassificadas as propostas que:

Não atendam às especificações, aos prazos e às condições fixadas neste Edital;

Contenham mais de 02 (duas) casas decimais após a vírgula em seu valor unitário;

Sejam incompletas, isto é, não contenham informação(ões) suficiente(s) que permita(m) a perfeita identificação do item ofertado;

Contenham qualquer limitação ou condição substancialmente contrastante com o presente Edital, bem como as manifestamente inexequíveis;

Contenham divergência nas especificações contidas na proposta inicial.



ANEXO II

TERMO DE REFERÊNCIA

01 – DEFINIÇÃO DO OBJETO

a) O objeto é a permissão onerosa de uso de bem público, a título precário, de um espaço físico com 40 m² no interior do Terminal Rodoviário de Passageiros "Pedro Sanches Y. Sanches", em Birigui-SP. O espaço é destinado à exploração de um estabelecimento comercial para a prestação de serviço de alimentação.

b) O objeto é a permissão onerosa de uso de um bem imóvel, portanto, não se aplica o conceito de "local de entrega". O recebimento do bem pela permissionária ocorrerá após a assinatura do contrato de permissão de uso, mediante vistoria das partes interessadas para atestar as condições do local.

02 – FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação se fundamenta na necessidade da Administração Pública em prover serviços de alimentação no Terminal Rodoviário para a população, utilizando-se da permissão de uso para transferir a responsabilidade e os custos operacionais a um particular. Essa solução é a mais viável e econômica, pois o Município não dispõe da expertise e dos recursos para gerenciar tal atividade. O processo de contratação é amparado pela Lei nº 14.133/21, que estabelece os critérios e procedimentos para licitações e contratos administrativos.

03 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução adotada é a outorga da permissão onerosa de uso de um espaço físico para um licitante vencedor que, mediante contrato, irá instalar e operar um estabelecimento comercial de alimentação. A permissionária será responsável por toda a operação do negócio, incluindo a contratação de mão de obra, aquisição de insumos, manutenção, limpeza, e pagamento de todas as despesas decorrentes, como água, energia elétrica e licenças. O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, prorrogável por períodos sucessivos até o limite permitido por lei, desde que as condições contratuais se mantenham vantajosas para a Administração.

04 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

-Requisitos Técnicos: A permissionária deverá operar o estabelecimento de acordo com as normas sanitárias e de segurança, oferecendo produtos de primeira qualidade, e mantendo o local em perfeito estado de conservação e higiene.



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

-Requisitos de Habilitação: Será exigido que o proponente seja uma pessoa jurídica com situação financeira e regularidade fiscal comprovadas, além de atender a todos os requisitos de qualificação técnica e econômica definidos em edital.

-Proibições: É vedada a comercialização de bebidas alcoólicas, medicamentos e produtos não alimentícios. Também é proibida a sublocação, empréstimo, cessão ou qualquer tipo de transferência da permissão.

-Horário de Funcionamento: O horário mínimo obrigatório de funcionamento será de segunda a domingo, das 07:00h às 21:00h.

05 – MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

O objeto será executado sob a modalidade de permissão de uso, onde a empresa vencedora se encarregará de:

01- Montagem e Instalação: Realizar a montagem do espaço e a instalação de equipamentos, utensílios e mobiliário necessários ao funcionamento do serviço.

02- Operação: Prestar o serviço de alimentação de forma contínua, atendendo aos requisitos de qualidade, higiene e segurança.

03- Manutenção: Manter a área permitida em perfeito estado de conservação e limpeza, incluindo controle de pragas e destinação adequada dos resíduos.

04- Despesas: Assumir integralmente os custos com água, energia elétrica, telefonia, internet, bem como todas as obrigações trabalhistas, tributárias e previdenciárias de seus funcionários.

06 – MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A gestão do contrato será realizada pelo servidor David de Souza, Diretor Administrativo e de Planejamento, e a fiscalização, cuja responsabilidade é acompanhar e fiscalizar a execução das obrigações contratuais será exercida pelo servidor Antônio Carlos da Silva, Chefe de Serviço do Terminal Rodoviário, e terá a incumbência de:

01- Verificar o cumprimento dos horários de funcionamento, padrões de qualidade e higiene.

02- Notificar a permissionária, por escrito, sobre quaisquer falhas ou irregularidades, estabelecendo prazos para correção.

03- Conferir e validar os comprovantes de pagamento da taxa de permissão, encaminhados mensalmente.

04- Prestar as informações e os esclarecimentos necessários à permissionária.

07 – CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

O critério de pagamento é a taxa mensal de permissão de uso a ser paga pela permissionária ao Município. O valor será o que a empresa vencedora oferecer na licitação, desde que superior ao valor mínimo estabelecido.

A medição não se aplica, pois o valor é fixo mensal.

A permissionária deverá recolher a taxa de permissão aos cofres públicos até o 5º dia útil do mês subsequente, encaminhando uma cópia do comprovante de pagamento ao fiscal do contrato.

Os reajustes anuais serão aplicados após o decurso do interregno mínimo legal, mediante aplicação do índice IPCA/IBGE ou outro que venha a substituí-lo.

08 – FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

A seleção do fornecedor será por meio de licitação pública, com critério de julgamento de “maior lance”. A licitação visa a escolher o proponente que oferecer o maior valor mensal pela permissão do espaço, desde que cumpra todos os requisitos de habilitação e qualificação técnica exigidos no edital.

09 – ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Conforme registrado no Anexo I do Edital.

10 – ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A contratação, por se tratar de uma permissão onerosa, representa uma receita para o Município, e não uma despesa. Desta forma, a adequação orçamentária está relacionada à previsão de arrecadação de valores provenientes da taxa de permissão, que serão devidamente incorporados ao orçamento municipal para o exercício de 2025 e anos seguintes.

APÊNDICE: ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR.



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

(elaborado com base no artigo 6º, inciso XX, combinado com o § 1º e 2º, da lei 14.133/21)

1. JUSTIFICATIVA:

A contratação justifica-se pela necessidade de oferecer serviços de alimentação aos passageiros e frequentadores do Terminal Rodoviário de Birigui-SP, sem que eles precisem se deslocar para outros locais distantes. A Administração Pública não possui a expertise e os recursos necessários para gerir este serviço complexo e custoso, tornando a permissão de uso a solução mais viável e eficiente para atender à demanda da população e, ao mesmo tempo, deixar de onerar os cofres públicos.

2. PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:

A permissão de uso está prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) do exercício de 2025. O processo seguirá os trâmites administrativos estabelecidos pela Lei nº 14.133/21 para garantir a transparência, a economicidade e a competitividade.

3. REQUISITOS ESPECIAIS DE CONTRATAÇÃO:

O objeto da contratação é a permissão onerosa de uso de um espaço físico de 40 m² no interior do Terminal Rodoviário de Birigui-SP, destinado à exploração de um estabelecimento comercial que preste serviço de alimentação. A permissão será outorgada a uma pessoa jurídica que atenda aos requisitos de habilitação previstos no edital.

O contrato terá vigência de 12 meses, podendo ser prorrogado por períodos sucessivos até o limite permitido por lei, desde que as condições permaneçam vantajosas para a Administração Pública.

O permissionário deverá operar o estabelecimento continuamente, de segunda a domingo, das 7h às 21h, responsabilizando-se por todas as despesas de manutenção, limpeza, consumo de água e energia elétrica, além de providenciar as licenças e alvarás necessários.

4. QUANTITATIVOS, MEMÓRIA DE CÁLCULO E CONSIDERAÇÃO DA ECONOMIA DE ESCALA:

O espaço a ser permitido possui 40 m². Não há necessidade de memória de cálculo para quantitativos de bens, pois o objeto é a permissão de uso de um espaço físico específico. A economia de escala não se aplica diretamente à contratação, mas o modelo de permissão onerosa de uso permite que a Administração transfira a gestão e os custos operacionais a um particular, gerando economia para o Município.

5. JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA:



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

A solução de permissão onerosa de uso de bem público, por meio de licitação, é a mais adequada, pois permite que o Poder Público utilize seu patrimônio para atender a uma necessidade da população (serviço de alimentação no terminal rodoviário) de forma eficiente e sem a necessidade de dispender recursos públicos na operação e manutenção do serviço.

A licitação assegura a seleção do maior valor ofertado, de acordo com as leis e os princípios da Administração Pública, promovendo a competitividade e resultando em benefícios econômicos para o Município, como o aumento da arrecadação de tributos e a geração de empregos.

6. ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO:

Conforme registrado no Anexo I do Edital.

7. MANUTENÇÃO, ASSISTÊNCIA TÉCNICA E GARANTIAS OFERECIDAS:

O permissionário será o responsável integral pela manutenção e limpeza do local, bem como pela conservação das instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias. A permissionária também deverá realizar o controle de vetores e pragas urbanas e providenciar a destinação correta dos resíduos sólidos.

Não se aplicam os conceitos de assistência técnica ou garantia de equipamentos, uma vez que o objeto da contratação é a permissão de uso do espaço e não a aquisição de bens. A permissionária receberá as instalações existentes (balcões, coifa, etc.) em perfeito estado de uso e deverá devolvê-las nas mesmas condições ao término do contrato.

8. PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO ou NÃO PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO:

A contratação não será parcelada, pois o objeto (espaço comercial de 40 m² no Terminal Rodoviário de Birigui-SP) é único e indivisível. O parcelamento seria inviável, já que a operação de um estabelecimento de alimentação requer a totalidade do espaço para seu funcionamento adequado.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS:

Os resultados esperados com a permissão são:

- a) Oferecer um serviço de alimentação de qualidade aos usuários do Terminal Rodoviário.
- b) Garantir a utilização do patrimônio público em benefício da sociedade.
- c) Incrementar a atividade econômica e a arrecadação de tributos do Município.
- d) Gerar empregos, renda e benefícios para a população local.
- e) Transferir os custos de manutenção e operação do espaço para o particular.



10. PROVIDÊNCIAS COMPLEMENTARES PELA ADMINISTRAÇÃO:

A Administração Pública deverá:

- a) Gerir e fiscalizar a execução do contrato, por meio de um gestor e fiscal designado.
- b) Garantir o livre acesso da permissionária e seus funcionários ao Terminal Rodoviário.
- c) Prestar as informações e os esclarecimentos necessários à permissionária.
- d) Notificar a permissionária, por escrito, sobre qualquer irregularidade, fixando prazos para sua correção.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

Não há contratações correlatas ou interdependentes. A permissão do espaço para serviços de alimentação é um processo único e autônomo.

12. DEMONSTRAÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E POSSÍVEIS MEDIDAS MITIGADORAS:

Possíveis impactos ambientais estão relacionados à geração de resíduos sólidos e ao consumo de água e energia elétrica. As medidas mitigadoras incluem:

- a) Responsabilidade da permissionária pela destinação correta dos resíduos sólidos.
- b) Implementação de coleta seletiva e fornecimento de lixeiras com tampa.
- c) Uso de embalagens, utensílios e insumos que minimizem o impacto ambiental.
- d) Racionalização do consumo de água e energia nas atividades de limpeza.
- e) Verificação de possíveis impactos sonoros, com a emissão de autorização formal para uso de som ambiente.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO DA ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO COM VISTA A SOLUÇÃO A QUE SE DESTINA:

A permissão onerosa de uso do espaço comercial no Terminal Rodoviário de Birigui-SP é a solução mais adequada e vantajosa para a Administração Pública, pois atende diretamente à necessidade de oferecer serviços de alimentação aos usuários de forma eficiente, sem onerar o erário público.

A medida promove o uso social e econômico do bem público, gera benefícios para a comunidade e está em total conformidade com a legislação vigente, em especial a Lei nº 14.133/21. O processo licitatório garantirá a seleção de uma proposta que alie qualidade dos serviços com o maior valor ofertado para o Município.

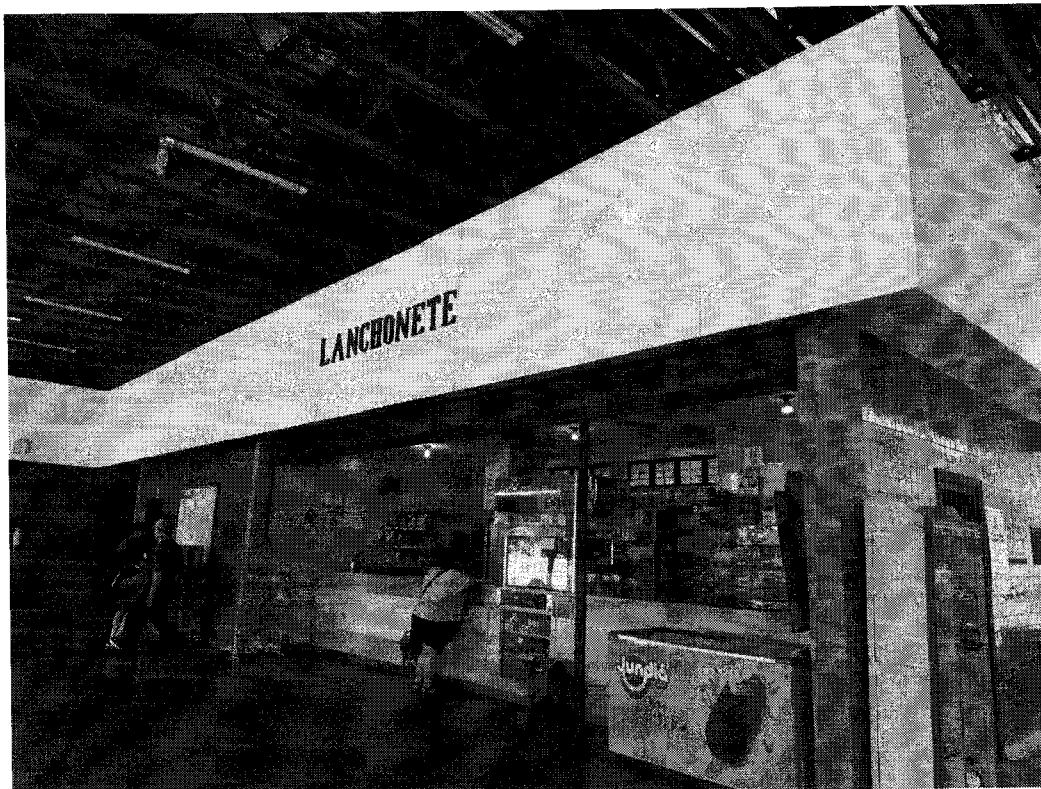
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

PTAM

MÊS DE REFERÊNCIA - OUTUBRO 2025

Foto 01 - Fachada IA



ENDEREÇO

**Av. João Cernack, S/N – Terminal Rodoviário de Birigui-SP – CEP 16200-054
Centro – Birigui – São Paulo**

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

SUMÁRIO

1. SOLICITAÇÃO	3
2. DA COMPETÊNCIA	3
3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	4
4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA	4
5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS.....	4
6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO	5
7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA	5
8. DADOS DO IMPOSTO – IA.....	5
9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA.....	6
10. FONTES DE PESQUISA.....	9
11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS.....	12
12. REFERÊNCIA NORMATIVA.....	12
13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS	12
14. PRÉ-AVALIAÇÃO	14
15. CONCLUSÃO.....	15
16. ASSINATURA(S)/SELO CERTIFICADOR.....	16
17. ABREVIATURAS	17
18. CURRÍCULO(S)	17
19. ANEXO(S).....	20

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

1. SOLICITAÇÃO

- 1.1 - Solicitante: PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI - CNPJ: 46.151.718/0001-80
- 1.2 - Data da referência da pesquisa: 09 de outubro de 2025
- 1.3 - Data da vistoria: 09 de outubro de 2025
- 1.4 - Finalidade: RENOVAÇÃO CONTRATO DE LOCAÇÃO
- 1.5 - Objetivo: RENOVAÇÃO CONTRATO DE LOCAÇÃO
- 1.6 - Categoria do IA: USADO
- 1.7 - Estado de Conservação do IA: Regular
- 1.8 - Idade do IA: 25 anos

2. DA COMPETÊNCIA

- 2.1 - O(s) subscritor(es) é(são) inscrito(s) no CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis sob o(s) número(s) 191903 e no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do COFECI sob o(s) número(s) 29622 possuidor(es) de Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias, o que lhe(s) confere(m) comprovada especialização na matéria.
- 2.2 - A competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar o PTAM, decorre da Lei 6.530/78, artigo 3º, consolidado pela decisão da 7ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região – Distrito Federal (TRF/DF emitiu o acórdão nº 200734000105910 em 29 de junho de 2010, negando provimento ao recurso de Apelação Cível do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura) do IBAPE (Instituto, Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) em face ao COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), confirmando a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis.
- 2.3 - Desta forma, o Corretor de Imóveis está autorizado a elaborar Pareceres Técnicos, particulares ou judiciais, para fins de valores para comercialização.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

2.4 - A competência infra legal do Corretor de Imóveis para elaborar o PTAM está positivada na Resolução COFECI nº 1.066/2007, sendo o referido parecer identificado através do selo certificador emitido pelo COFECI. Não menos importante, está disponível no website www.cofeci.gov.br, consulta pública para identificação dos inscritos no CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores.

3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

3.1 - O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM assinado pelo subscritor, devidamente inscrito no CRECI-SP, conforme artigo 3º da Lei 6.530/78, regulamentado pelo Decreto nº 81.871/78.

3.2 - O imóvel, objeto de estudo deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, está devidamente registrado na municipalidade de Birigui-SP através do registro 03-03-005-0001-5.

4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA

4.1 - O imóvel avaliado trata-se de uma lanchonete, localizado à Av João Cernack, dentro do terminal rodoviário, situado em zona mista, de fácil acesso.

4.2 - O terreno possui área total de 4677,30 m², com topografia plana, formato regular e com infraestrutura urbana completa, dispondo de rede de energia elétrica, abastecimento de água, esgoto sanitário e coleta de lixo.

4.3 - A planta interna é composta por varias salas comerciais com empresas de onibus, transportes.

5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS

5.1 - A Av João Cernack, com pavimento asfáltico do inicio ao final, bem cuidada, movimentada por ser uma na região central, dotada de calçadas laterais, guias de sarjetas, iluminação publica, arborizada, rede de telefonia, esgoto, água, energia eletrica, internet banda larga.

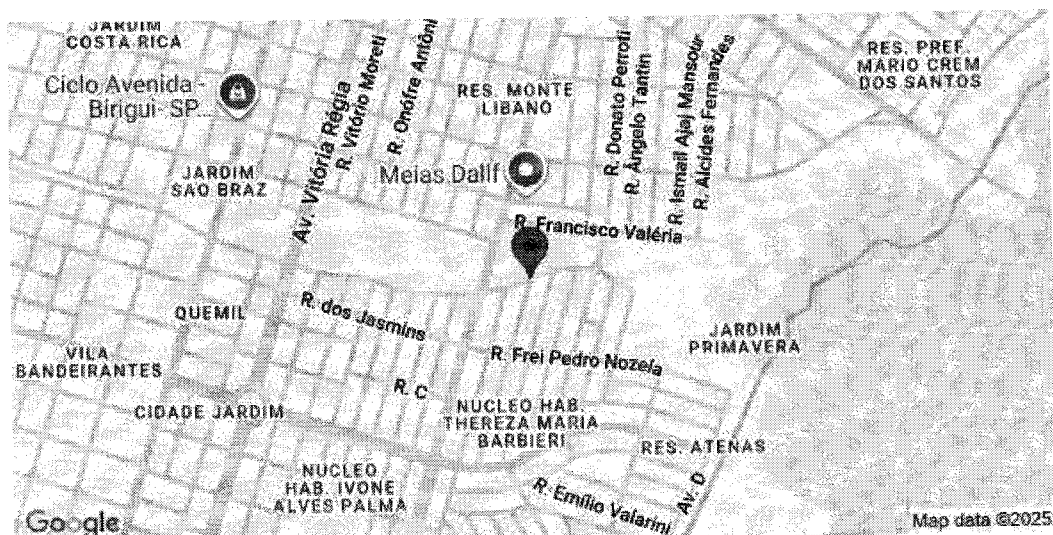
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

6.1 - Região dotada de imóveis residenciais e comerciais. Tais como: supermercado, farmácias, lotéricas, agências bancárias, panificadores, bares, restaurantes, café, lojas de produtos e prestações de serviços em geral.

7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA



8. DADOS DO IMPOSTO – IA

- 8.1 - Cadastro sob nº 03-03-005-0001-5
- 8.2 - Valor do Imposto anual: R\$ 0,00
- 8.3 - Valor do imposto mensal: R\$ 0,00
- 8.4 - Valor venal do terreno (4.677,30 m²) R\$ 1.261.421,04
- 8.5 - Valor venal da construção (2.067,90 m²) R\$ 1.203.724,59
- 8.6 - Perfazendo o valor venal total do imóvel em R\$ 2.465.145,63

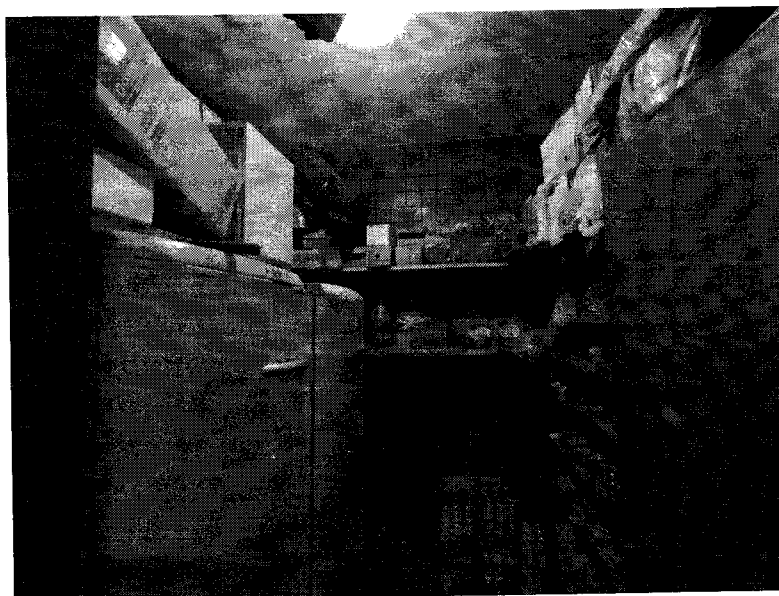
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA

Foto 02 - Fachada IA



Foto 03 - Vista interna do IA



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Foto 04 - Vista da estrutura de Laje do IA

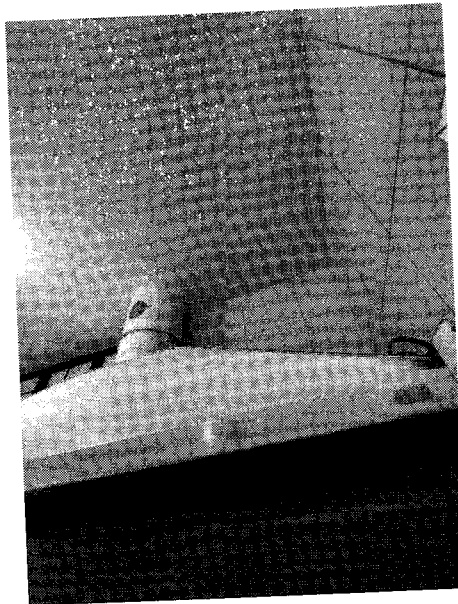


Foto 05 - Vista Geral do IA



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Foto 06 - Vistal interna do IA

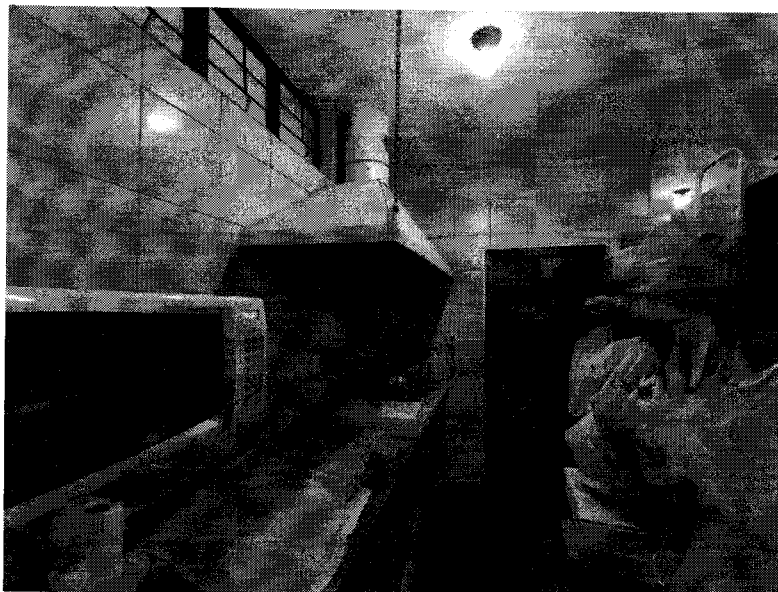


Foto 07 - Vista lateral do Imovel



Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: CONTRATO DE LOCAÇÃO (CONTRATO DE LOCAÇÃO - EMPRESA REUNIDAS PAULISTA)

[illegible]

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: CONTRATO DE LOCAÇÃO (CONTRATO DE LOCAÇÃO - GUERINO SEICENTOS)

R₂ – Valor R\$ 1.113,44 – Sala Localizada no piso inferior do terminal rodoviário de Birigui, guiche 01, medindo 4,65 metros com 14.65 m². Custo por m² R\$ 76,00 (setenta e seis reais)

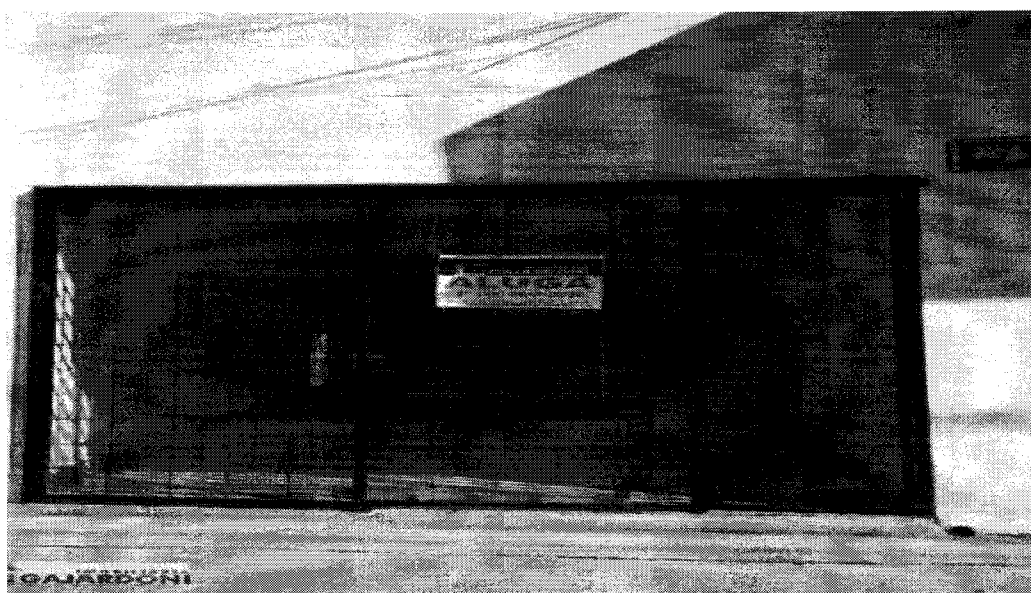


PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: Internet (www.imobiliariagajardoni.com.br/imovel/salao-birigui-50-m/SL0134-GBA?from=rent)

R₃ – Valor R\$ 1.300,00 – Sala comercial para locação com 50.00 m². Custo por m² R\$ 26,00 (vinte e seis reais)



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS

11.1 - Adotou-se o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário, relativo a imóveis semelhantes na região ou em outras regiões semelhantes a nível socioeconômico.

11.2 - Valor de Mercado é a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação, que é representado pela livre negociação entre partes interessadas e conhecedoras do imóvel, com suas potencialidades e limitações, bem como das condições mercadológicas do segmento ao qual o mesmo esteja integrado.

11.3 - Assim, o valor expresso ao final desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica representa basicamente a opinião genérica dos operadores do mercado local e principalmente a expertise dos profissionais envolvidos na avaliação.

11.4 - Dessa forma, toda avaliação de imóvel reflete uma convicção de valor pessoal do profissional Corretor de Imóveis que vive cotidianamente as oscilações do mercado, visto estar diretamente ligado com os proprietários ofertantes e compradores.

11.5 - No mercado, os proprietários arbitram seus preços, mas na maioria das vezes esse valor é especulativo. Por outro lado, os compradores desejam pagar o menor valor possível. Neste momento, é de fundamental importância a presença do Corretor de Imóveis como mediador entre as partes, para identificar preços praticados no mercado naquele momento, para concluir a negociação, bem como, para expurgar as especulações.

12. REFERÊNCIA NORMATIVA

12.1 - Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica está definido como “Parecer Técnico”, de acordo com a Resolução COFECI 1066/2007, Ato Normativo 001/2011, conciliado com o item 3.34 da ABNT NBR 14.653-1: 2001, classificado na modalidade simplificada, atendendo aos requisitos mínimos de informações.

13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS

REF.	V.G.V/L	METRAGEM - m ²	Preço do m ²
1	R\$ 1.343,83	8,95	150,15
2	R\$ 1.113,44	14,65	76,00

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

3	R\$ 1.300,00	50,00	26,00
Média Preço m²			84,05

VM = R\$ 84,05

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

14. PRÉ-AVALIAÇÃO

14.1 - CÁLCULO DO VALOR DE VENDA OU LOCAÇÃO DO IA.

14.2 - $(\text{Soma do preço do m}^2 / \text{pelo número de referências}) = \text{VM (Valor médio) do m}^2$ dos imóveis referenciais, que multiplicado pela área do IA = Conclusão do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

IA	VALOR MÉDIO PREÇO m ²	ÁREA DO IA	AVALIAÇÃO IA
	R\$ 84,05	40.00 m ²	R\$ 3.362,00

14.3 - De acordo com o entendimento dos avaliadores e dentro de padrões de avaliação pelo modo comparativo direto, considerando a localização, o entorno ou circunvizinhança, condições físicas do imóvel, do logradouro e comparando-o as ofertas das referências, os peritos avaliadores poderão acrescer ou decrescer o valor de venda/locação do imóvel objeto desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, localizado no(a) Av. João Cernack, S/N - Terminal Rodoviário de Birigui-SP, Município de Birigui – São Paulo.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

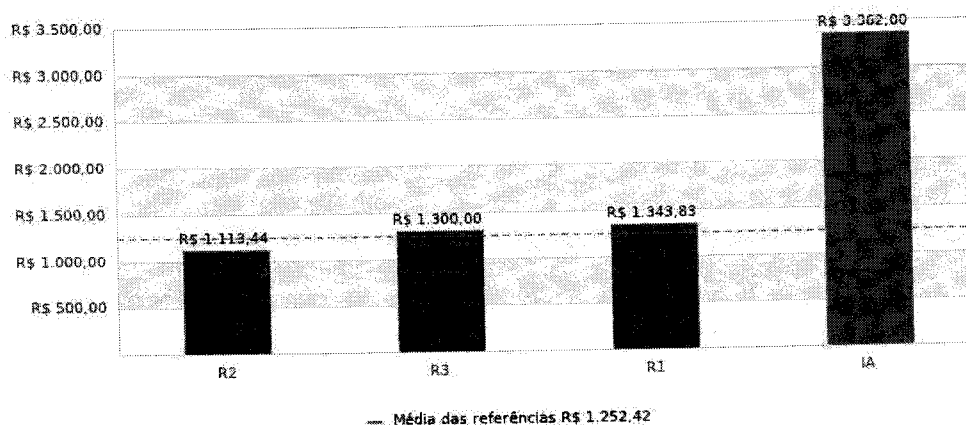
15. CONCLUSÃO

MÉDIA GERAL	ÁREA TOTAL	CONCLUSÃO
R\$ 84,05	40,00	R\$ 3.362,00

15.1 - Conclui-se, após pesquisas, coleta de opiniões de operadores do mercado imobiliário, vistoria ao imóvel e análise da documentação apresentada, que o valor de mercado para a venda/locação do imóvel desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, é de R\$ 850,00 (Oitocentos e Cinquenta reais).

15.2 - Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, expedida através de informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com característica e localização sócio econômica, semelhantes, deve-se prever uma possível variação de até 5% no valor acima expresso (-5% a +5%), considerando os interesses do próprio mercado e de seu proprietário.


15.3 - GRÁFICO COMPARATIVO



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

16. ASSINATURA(S)/SELO CERTIFICADOR

Birigüi, 09 de outubro de 2025

 Documento assinado digitalmente
EMERSON PEDROZO
Data: 15/10/2025 15:18:09-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Coordenador: Emerson Pedrozo

CRECISP nº 191903

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

17. ABREVIATURAS

AÚ – Área útil

CIRP – Cartão de identidade de regularidade profissional

Cm² - Custo por metro quadrado

CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis

CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CRI – Cartório de Registro de Imóveis

IA – imóvel em avaliando

M² - Metro quadrado

MG – Média geral

PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

R1, R2, R3, R4, R5, R6 - Referencial ou imóvel paradigma

V.G.V/L – Valor geral de venda/locação

VM – Valor da média

V.V.L – Valor de venda/Locação

18. CURRÍCULO

18.1 - EMERSON PEDROZO

CRECISP 191903

CNAI 29622

Dados Pessoais

CPF:

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Formação

2014 - Técnico em Transações Imobiliárias

2019 – Perito Judicial Imobiliário PROECCI/CRECI

2019 – Avaliação de Imóveis PROECCI/CRECI

Experiência

1999/2020 – Diretor Comercial – Moveis Fimap

2020/ – Gestor de Equipe Imobiliária – Fácil Imóveis Birigui

Informações Complementares

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011


CIRP

CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis
CRECI 2ª Região - SP
VÁLIDA COMO IDENTIDADE CIVIL (LEI 6.206, 07/05/1975)

Serviço Público Federal
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI
Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI 2ª REGIÃO

**IDENTIDADE
PROFISSIONAL 2024**
CRECISP 191903
Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis
CNAI 29622
EMERSON PEDROZO


 VALIDADE
30/04/2025

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011


19. ANEXO(S)

19.1 - FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

 PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI R OSWALDO CRUZ, 146 - CEP 16200-028 - CENTRO - FONE (18) 3843-8157 Secretaria de Tributação e Fiscalização Dados Cadastrais do Imóvel			
Identificação: 03-03-005-0001 - 5		IdFisco: 24132	
Logradouro R JOAO LOPES HYDALGO	Número 272	Quadra P-02	Lote
Bairro 1 NUC RES BIRIGUI		Complemento	
Testadas 69,80 - JOAO LOPES HYDALGO			
Proprietário PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI Cnpj / Cpf 46.151.718/0001-80 R.G. CRC 25575			
Endereço do Proprietário 16200-157 - R ANHANGUERA, 1155	Bairro MORUMBI	Cidade BIRIGUI	Estado SP
Endereço de Correspondência 16200-061 - R JOAO LOPES HYDALGO, 272	Bairro 1 NUC RES BIRIGUI	Cidade BIRIGUI	Estado SP
Comprimento: TERMINAL RODOVIARIO DE BIRIGUI-SP Cnpj / Cpf R.G. CRC 43853		Outros Proprietários \$	
Endereço 16200-054 - AV JOAO CERNACH, S/N	Bairro CENTRO	Cidade BIRIGUI	Estado SP
Possuidor Cnpj / Cpf R.G. CRC			
Outro Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI Cnpj / Cpf 46.151.718/0001-80 R.G. CRC 25575			
Endereço 16200-157 - R ANHANGUERA, 1155	Bairro MORUMBI	Cidade BIRIGUI	Estado SP
Código Água	Situação Fisco Ativo	Área Terreno 4677,30	Área Edificada 2067,50
Segunda-feira, 31 de Março de 2025			
Ficha de Informação do Imóvel		Usuário emissor: rnamine	Data Emissão: 31/03/2025 15:57

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

19.2 - CERTIDÃO DO VALOR VENAL

	PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI RUA OSWALDO CRUZ, 146 - CEP 16200-029 - CENTRO - FONE (18) 3643-6157
	Secretaria de Tributação e Fiscalização
CERTIDÃO DE VALOR VENAL Nº 37123/2025	
Número do Processo: / Interessado: Internet	
CERTIFICAMOS, a pedido da parte interessada, constar que os valores e atributos abaixo descritos foram atribuídos a este cadastro. Esta certidão refere-se apenas ao valor venal, não isentando de eventuais débitos anteriores a essa data.	
Inscrição: 03-03-005-0001 - Matriz: 24192 - Situação: Ativo Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI - CNPJ/CPF: 46.161.718/0001-86 Compromissário: "PROTEGIDO PELA LGPD Nº 13.709/2018" Local do Imóvel: 16200-001 - RUA JOAO LOPES HYDALGO, 272 Bairro/Loteamento: 1 NUC RES BIRIGUI - Quadra: P-02 - Lote: Endereço Entrega: 16200-001 - RUA JOAO LOPES HYDALGO, 272 Bairro Entrega: 1 NUC RES BIRIGUI - Cidade: BIRIGUI - Estado: SP	
Exercício de Lançamento: 2025	Valor Venal Territorial: 1.261.421,04
Área Terreno: 4677,36	Valor Venal Predial: 1.263.724,59
Área Edificada: 2067,96	Valor Venal Excesso: 0,00
Quadra Imóvel: P-02	Valor Venal Imóvel: 2.485.145,63
Lote Imóvel:	
BIRIGUI, 09 de Outubro de 2025	
Data Emissão: 09/10/2025	
A veracidade da informação poderá ser verificada na seguinte página da Internet: http://www.birigui.sp.gov.br/	
Identificação: 515143	
Número da Certidão: 37123/2025	
Controle: 24192	
ATENÇÃO: Qualquer rasura ou emenda INVALIDARÁ este documento.	

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA LOCAÇÃO COMERCIAL

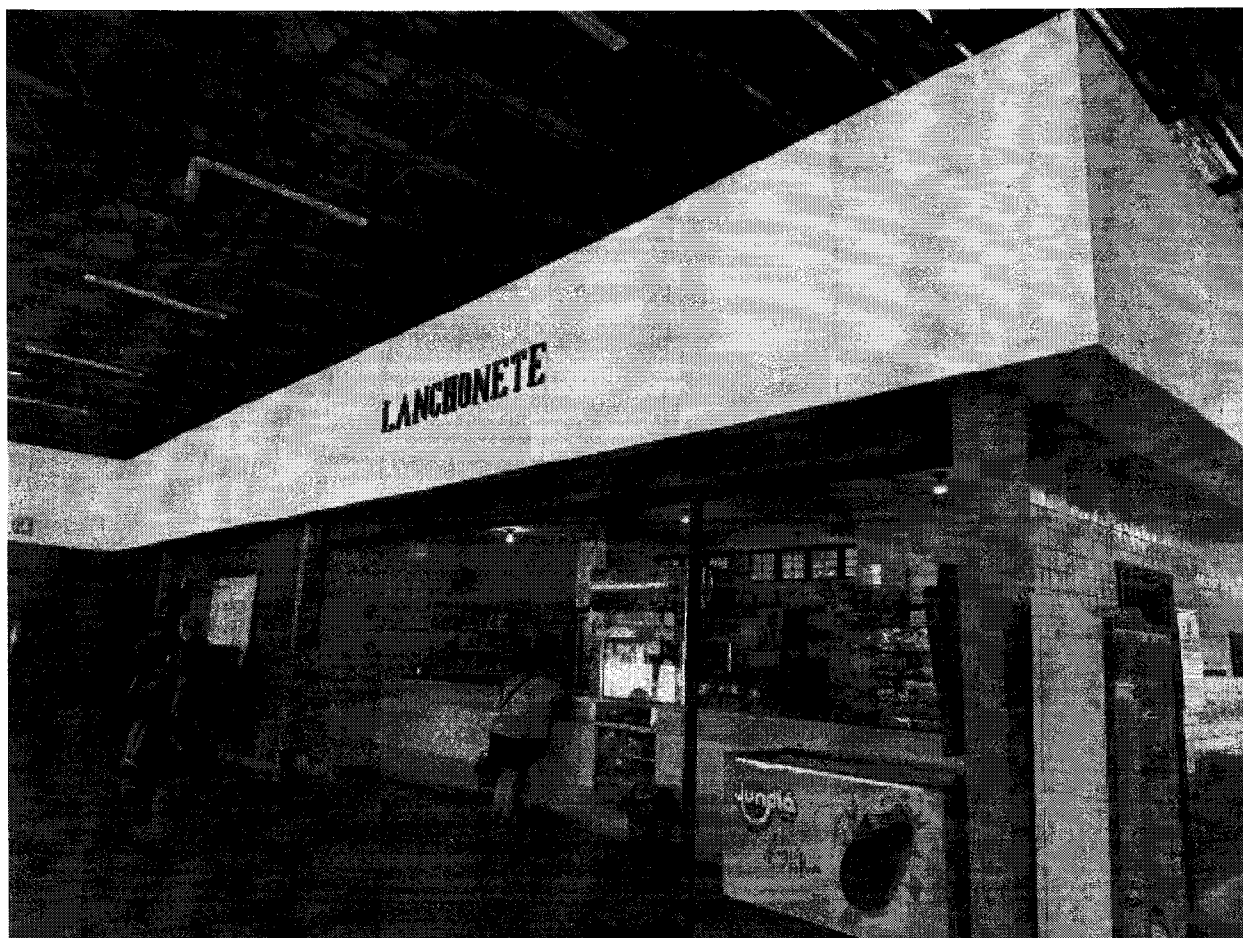
Conforme Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07 e Ato Normativo COFECI nº 001/11.

Imóvel avaliando: Av. João Cernack, S/N – Terminal Rodoviário de Birigui - SP

CEP 16200-054 - Centro – Birigui – São Paulo

Finalidade do Parecer: Determinação do valor mercadológico de Locação Comercial

Interessado: PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI - CNPJ: 46.151.718/0001-80



Vista do Imóvel Avaliando

1. SOLICITANTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

2. FINALIDADE

O presente laudo tem por objetivo determinar o valor de locação mensal do imóvel acima identificado, considerando suas características físicas, localização e comparativos de mercado.

Identificação do Imóvel

Endereço: Av. João Cernack, S/N

Centro, Birigui - SP, 16200-054

Inscrição Imobiliária: 03-03-005-0001 Id-Físico 24192

O imóvel avaliado trata-se de uma lanchonete, localizado à Av. João Cernack, dentro do terminal rodoviário, situado em zona mista, de fácil acesso. O terreno possui área total de 4677,30 m², com topografia plana, formato regular e com infraestrutura urbana completa, dispondo de rede de energia elétrica, abastecimento de água, esgoto sanitário e coleta de lixo. Distribuição e divisão interna composta por várias salas comerciais (guichês) de empresas de ônibus, transportes e cargas diversas.

2. Objetivo da Avaliação

Determinar o valor locativo mensal de mercado do terreno em questão, de acordo com práticas técnicas de avaliação imobiliária e em conformidade com a NBR 14.653-2 da ABNT (Avaliação de Bens – Imóveis Urbanos).

3. Metodologia Utilizada

Foi adotado o método comparativo direto de dados de mercado, por meio da coleta e análise de ofertas e contratos de locação de terrenos em regiões similares da cidade de Birigui/SP, considerando fatores de homogeneização como:

- Localização e acessibilidade
- Zoneamento e uso permitido
- Dimensões e topografia
- Padrão de infraestrutura urbana
- Condições de mercado (oferta e demanda local)

3. IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel objeto deste PTAM, pertence a Prefeitura Municipal de Birigui, está localizado à **Av. João Cernack, S/N**, centro, município de Birigui/SP, está devidamente registrado pela prefeitura Municipal de Birigui/SP, relacionados abaixo sob nº 03-03-005-0001 Id-**Físico** 24192

Sobre o Terreno

Frente	Sem informação
Extensão Lado Direito	Sem informação
Extensão Lado Esquerdo	Sem informação
Área Total	4677,30 metros
Topologia	Plano
Posição	esquina

Sobre a Edificação

Posição em relação à rua	mesmo nível
Idade	37 anos
Aspecto geral	regular com reparos simples
Revestimento da fachada	pintura látex
Esquadria porta	ferro + vidros
Esquadria janelas	ferro + vidros
Móveis planejados	não
Iluminação	normal incandescente + led
Energia fotovoltaica	Sem informações

Sobre a Região

Zoneamento: Urbano

Principal Avenida próxima: Av. 9 de julho

Elementos valorizante nas proximidades (raio de 1mil metros)

"Valorizante" significa "que valoriza" ou "que dá/acrescenta valor". O termo descreve algo que aumenta o valor, a importância ou o prestígio de algo ou alguém.

Comércio local variados
Escolas estaduais
Acesso ao sistema de transportes públicos
Entrada e Saída por meio de estradas vicinais e rodovias estaduais

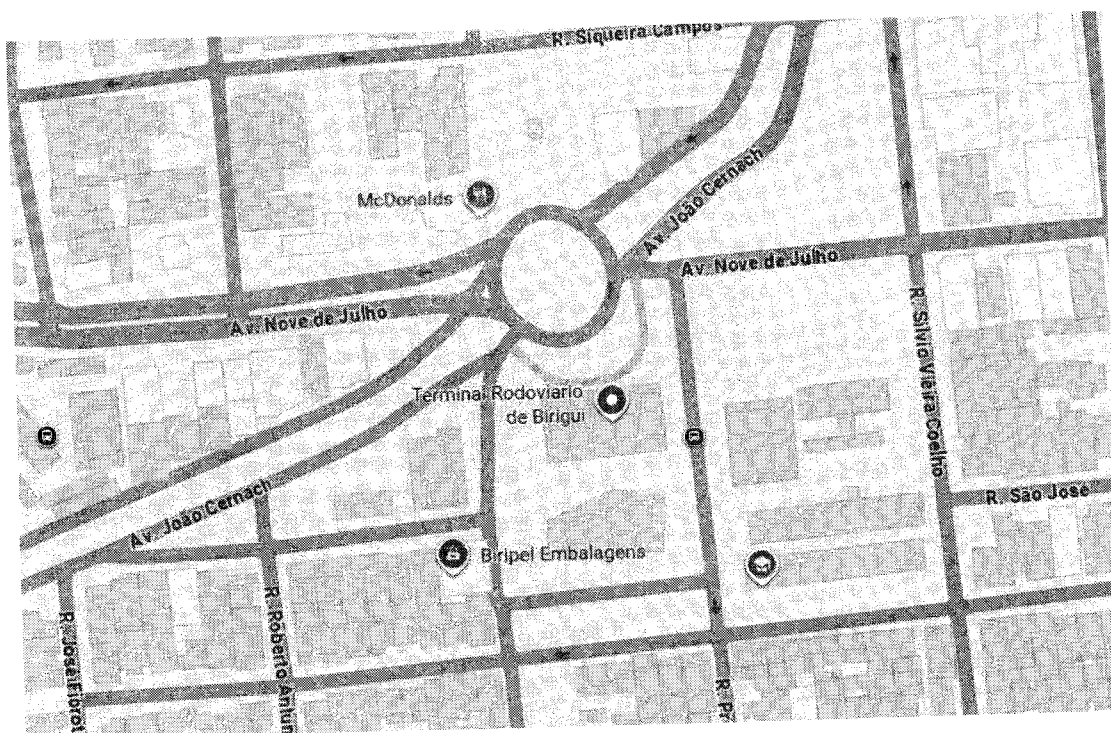
Infraestrutura e serviços públicos

Rua pavimentada por asfalto com guia e sarjetas
Rede de telefonia
Rede de eletricidade
Rede de Internet
Rede de água e esgoto

3.1 – Fotos do Imóvel Avaliando.



3.2 – Mapa de Localização



3.3 – Vista Aérea



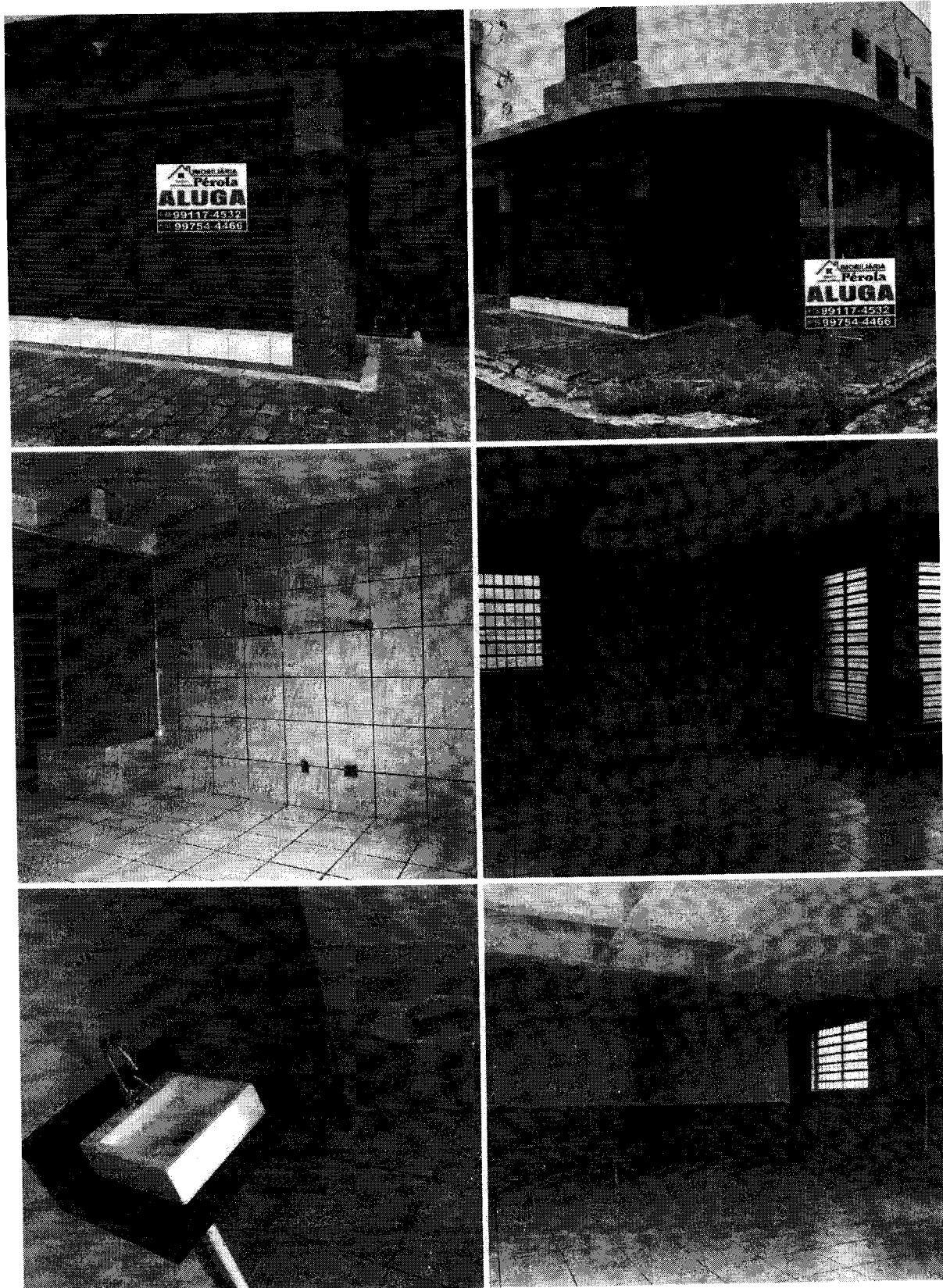
4. METODOLOGIA UTILIZADA

Em conformidade com a Resolução COFECI 1066/07, o anexo IV do Ato Normativo 001/2011 do COFECI e considerando o item 8.2.1 da ABNT/NBR 14653, para a elaboração deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e a realização da avaliação do imóvel objeto deste parecer, utilizou-se o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”. Pelo método aplicado, foi levada em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, identificando-se imóveis que tenham elementos com atributos comparáveis, chamados imóveis referenciais, para compará-los com o imóvel em avaliação. A partir da ponderação dos dados obtidos, foi possível determinar o valor do bem imóvel. É nesse contexto que este método se apresenta como o mais recomendado e utilizado para a avaliação de valor de imóveis.

5. PESQUISA DE MERCADO – IMÓVEIS REFERENCIAIS

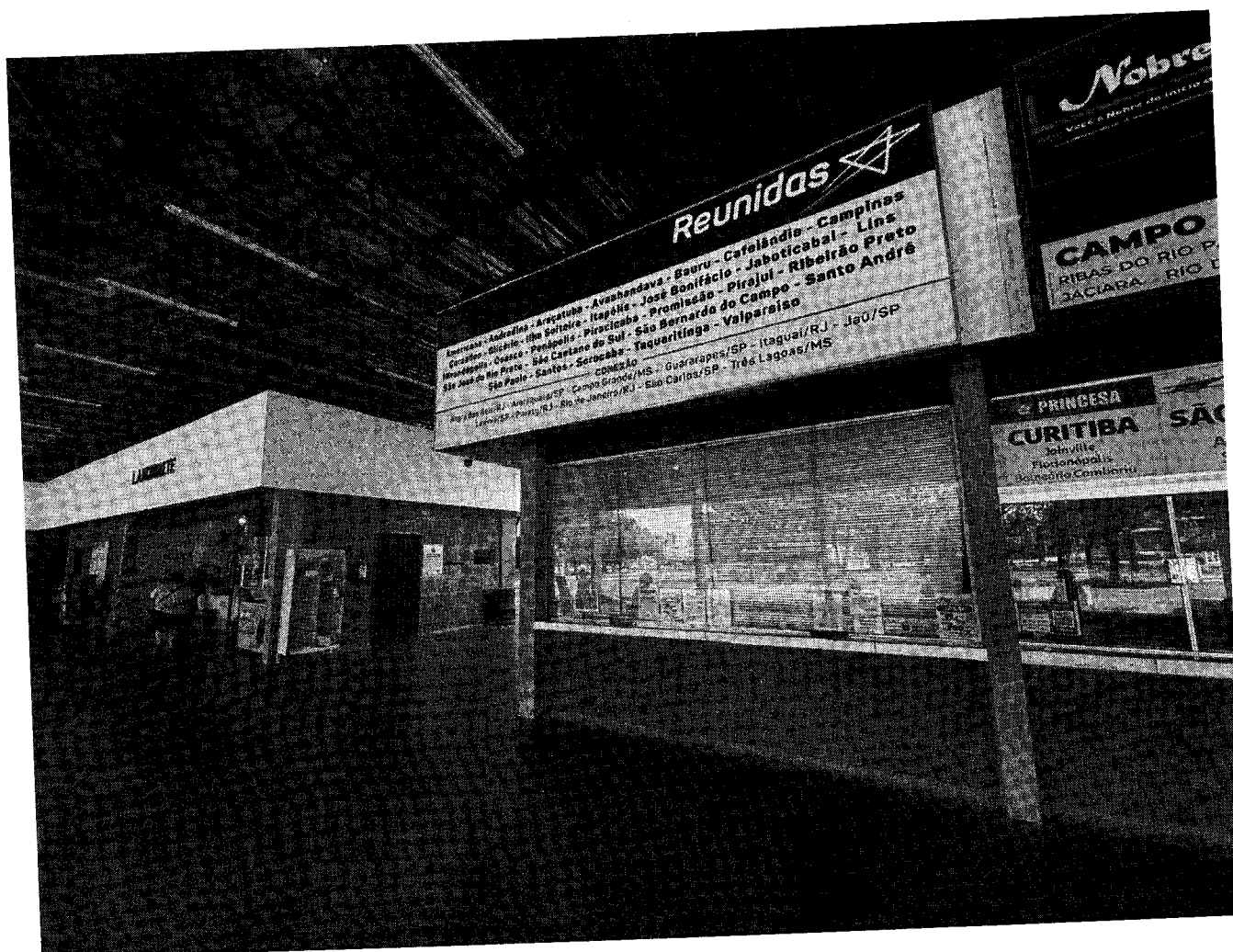
A determinação do valor do imóvel em avaliação, foi realizada pela comparação no mercado de outros 03 (três) imóveis que apresentam elementos com atributos comparáveis. Sendo referências, e foram utilizados no método aplicado neste parecer e estão identificados abaixo.

5.1. R1 – Imóvel referência



Link de acesso: <https://www.imobiliariaperolabirigui.com.br/imovel/salao-birigui-80-m/SL0045-MB7Q?from=rent>

5.1. R2 – Imóvel referência – Contrato ativo de locação



FONTE DE PESQUISA: CONTRATO DE LOCAÇÃO (CONTRATO DE LOCAÇÃO EMPRESA REUNIDAS PAULISTA)

Valor R\$ 1.343,83 – Sala localizada na parte inferior do Terminal Rodoviário de Birigui, guichê 03, medindo 8,95 Metros Quadrados, locada para Reunidas Paulista com 8.95 m². Custo por m² R\$ 150,15 (cento e cinquenta reais e quinze centavos)

5.1. R3 – Imóvel referência – Contrato ativo de locação



FONTE DE PESQUISA: CONTRATO DE LOCAÇÃO (CONTRATO DE LOCAÇÃO - GUERINO SEISCENTO)

Valor R\$ 1.113,44 – Sala Localizada no piso inferior do terminal rodoviário de Birigui, guichê 01, medindo 4,65 metros com 14.65 m². Custo por m² R\$ 76,00 (setenta e seis reais)

6. ADEQUAÇÕES E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Apesar da similitude dos imóveis referenciais com o imóvel avaliando, foram necessárias aplicações de cálculos de adequação para a correta obtenção de realidades homogêneas para a conclusão apresentada. Seguem descrições dos cálculos aplicados.

6.1 - Quanto aos preços do tipo oferta

Para os imóveis referenciais cuja fonte de pesquisa tenha sido uma oferta de mercado, entende-se que normalmente os preços praticados sejam superiores ao verdadeiro valor do imóvel, tornando necessária adequação pela aplicação de um fator redutor para adequá-los ao valor de mercado. Considerando a ABNT/NBR 14653-2, item 8.2.1.3.4. a qual versa que *“Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações”*., segue tabela com a aplicação do fator redutor de 5% (cinco por cento) sobre o preço anunciado de cada imóvel nas condições supra descritas. O cálculo da aplicação do citado fator redutor foi obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

Na tabela abaixo, a coluna “Fator redutor de negociação” apresenta o valor a ser diminuído do valor do anúncio à ordem de 5% (cinco por cento) deste e a coluna à sua direita, “Valor de mercado do m” apresenta o valor reduzido de cada imóvel referencial, já dividido pela sua metragem quadrada apresentada na coluna.

6.2 - DADOS DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS

6.3 - Resultado auferido

Considerando a metragem quadrada do imóvel avaliando e multiplicando-se pelo valor médio do metro quadrado (com base nos imóveis referenciais após adequação e homogeneização), obtém-se o valor avaliado do imóvel objeto deste parecer, conforme segue.

Imóveis Locação					
Código do Imóvel	Endereço	Imobiliária	Valor Aluguel	Área útil	Valor por metro
ref: Locação ativa guiche 1		contrato ativo	R\$ 1.113,44	14,65	R\$ 76,00
ref: Locação ativa guiche 3		contrato ativo	R\$ 1.343,83	8,95	R\$ 150,15
SL0045-MB7Q - Perola Imóveis		Perola Imóveis	R\$ 1.600,00	80	R\$ 20,00
					R\$ 246,15
					R\$ 82,05
		Media Apurada		metro quadrado	
		Valor Médio de Locação		40	R\$ 1.282,02
Imóvel Avaliando	Terminal rodoviário				

7. GRÁFICO COMPARATIVO DE VALORES DO IA E RS

Seguem gráficos comparativos que apresentam os valores auferidos pelos cálculos até aqui apresentados e descritos. O primeiro gráfico apresenta a comparação de valores brutos dos imóveis, ou seja, os seus valores integrais, na situação e condições de conservação em que se encontram e na região que se situam, conforme pesquisa mercadológica realizada. O segundo gráfico apresenta a comparação dos valores do metro quadrado de cada um dos imóveis neste parecer considerados, seja do imóvel avaliando, sejam dos imóveis referenciais. Em ambos os gráficos, na cor azul estão representados os imóveis referenciais (Rs) e na cor vermelha está apresentado o imóvel avaliando (IA), objeto deste parecer. Ambos os imóveis estão apresentados nos gráficos pela sua abreviatura, seguida da sua metragem quadrada, conforme dados pesquisados e considerados na avaliação ora realizada.

8. NOTAS

Diversos elementos podem interferir na definição do valor de mercado de um imóvel, destacando-se inclinação do terreno, características desvalorizante, tal qual área de alagamento e presença de feiras livres, dentre tantas outras, bem como outros elementos influenciam o crescimento do valor do imóvel pela característica de seu entorno pelas melhorias públicas desejáveis e aspectos naturais. Contudo, na avaliação do imóvel objeto deste parecer, as possíveis influências supramencionadas não foram consideradas, uma vez que os imóveis referenciais obtidos se situam nas imediações do imóvel avaliando. Portanto, todos os imóveis referidos neste parecer, tanto os referenciais quanto o avaliando, possuem a mesma proximidade com as características públicas valorizantes e desvalorizante, tornando desnecessário, matematicamente, considera-las, especificamente para este caso.

09. CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis com elementos e características comparáveis e por meio do tratamento técnico e ponderações dos seus atributos, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e aplicadas as devidas técnicas de homogeneização que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações específicas do Mercado Imobiliário, a despeito de outros ramos da economia, conclui-se o quanto segue acerca do Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

VALOR DO IMÓVEL AVALIADO: R\$ 3.282,02

(três mil duzentos e oitenta e dois reais e dois centavos).

Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica expedida comercial que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com características e localização sócia econômica semelhante, deve-se prever uma possível variação de até **10%** nos valores acima expressos (**-10% a + 10%**), diante dos interesses inerentes do próprio mercado e de seu proprietário. Agradecemos a oportunidade de preparar e apresentar este trabalho, nos colocando à disposição de V.Sa. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessário.

Atenciosamente

Documento assinado digitalmente
gov.br **ABDO JOSE FRAMESQUI**
Data: 24/10/2025 08:56:16-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Abdo Jose Framesqui
CRECISP nº 116564-F
CNAI-27395

11. ANEXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Rua Guanabara, 256 – Vila Guanabara – CEP: 16.203-030 – Birigui - SP
Fone: (18) 36427383 – e-mail: sosp@birigui.sp.gov.br

OFÍCIO Nº 582/2025

DE: Secretaria de Obras / Diretoria de Obras
PARA: ACIMOB – Associação de Corretores e Imobiliárias de Birigui

Assunto: Solicitação de Avaliação Imobiliária

Ilmo. Sr. Presidente,

Rogério Venicius Costa Fernandes

Vimos, por meio deste, solicitar a Vossa Senhoria a gentileza de auxiliar esta Secretaria com a **avaliação imobiliária** para fins de locação de imóvel pertencente ao Município, conforme segue:

Trata-se de um espaço localizado no interior do **Terminal Rodoviário de Passageiros do Município de Birigui-SP “Pedro Sanches y Sanches”**, destinado à exploração de atividades comerciais voltadas à prestação de serviços de alimentação, tais como lanchonete, sorveteria, cantina, cafeteria, entre outros.


O espaço possui área construída de **40,00 m²** (comprimento: 8,00 m – largura: 5,00 m – altura: 2,90 m), com infraestrutura local completa.

Solicitamos, assim, o encaminhamento de **três avaliações imobiliárias emitidas por corretores distintos**, devidamente indicados por essa Associação, com data atual.


Agradecemos, desde já, a atenção dispensada e certos de poder contar com vossa colaboração, renovamos nossos votos de elevada estima e consideração, colocando-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Birigui-SP, 17 de setembro de 2025.

Atenciosamente,

 Documento assinado digitalmente
GABRIELA RODRIGUES SABBO CARDOSO
Data: 18/09/2025 08:17:23-0300
Verifique em <https://validar.rfi.gov.br>

Gabriela Rodrigues Sabbo Cardoso
Diretora de Obras

 PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI R OSWALDO CRUZ, 146 - CEP 16200-029 - CENTRO - FONE (18) 3643-6157 Secretaria de Tributação e Fiscalização Dados Cadastrais do Imóvel			
Identificação 03-03-005-0001 - 5		IdFísico 24192	
Logradouro R JOAO LOPES HYDALGO	Número 272	Quadra P-02	Lote
Bairro 1 NUC RES BIRIGUI		Complemento	
Testadas 69.80 - JOAO LOPES HYDALGO			
Proprietário PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI		CRC 25575	
Cnpj / Cpf 46.151.718/0001-80	R.G.		
Endereço do Proprietário 16200-197 - R ANHANGUERA, 1155	Bairro MORUMBI	Cidade BIRIGUI	Estado SP
Endereço de Correspondência 16200-061 - R JOAO LOPES HYDALGO, 272	Bairro 1 NUC RES BIRIGUI	Cidade BIRIGUI	Estado SP
Compromissário TERMINAL RODOVIARIO DE BIRIGUI-SP		Outros Proprietários	
Cnpj / Cpf	R.G.	CRC 49653	
Endereço 16200-064 - AV JOAO CERNACH, S/N	Bairro CENTRO	Cidade BIRIGUI	Estado SP
Possuidor			
Cnpj / Cpf	R.G.	CRC	
Outro Proprietário PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI			
Cnpj / Cpf 46.151.718/0001-80	R.G.	CRC 25575	
Endereço 16200-197 - R ANHANGUERA, 1155	Bairro MORUMBI	Cidade BIRIGUI	Estado SP
Código Água	Situação Física Ativo	Área Terreno 4677.30	Área Edificada 2067.90
<p align="center">Segunda-feira, 31 de Março de 2025</p>			
FichadeInformacaoImovel		Usuário emissor: rcarmine	Data Emissão: 31/03/2025 15:57
Página 1 de 1			

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI**

RUA OSWALDO CRUZ, 146 - CEP 16200-029 - CENTRO - FONE (18) 3643-6157

Secretaria de Tributação e Fiscalização**CERTIDÃO DE VALOR VENAL****Nº 38708/2025****Número do Processo:** /**Interessado:** Internet

CERTIFICAMOS, a pedido da parte interessada, constar que os valores e atributos abaixo descritos foram atribuídos a este cadastro.

Esta certidão refere-se apenas ao valor venal, não isentando de eventuais débitos anteriores a essa data.

Inscrição 03-03-005-0001 IdFísico 24192 Situação: Ativo
 Proprietário PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI - CNPJ/CPF 46.161.718/0001-80
 Compromissário "PROTEGIDO PELA LGPD Nº 13.709/2018"
 Local do Imóvel 16200-061 - RUA JOAO LOPES HYDALGO, 272
 Bairro/Loteamento 1 NUC RES BIRIGUI Quadra: P-02 Lote:
 Endereço Entrega 16200-061 - RUA JOAO LOPES HYDALGO, 272
 Bairro Entrega 1 NUC RES BIRIGUI Cidade BIRIGUI Estado SP

Exercício de Lançamento	2025	Valor Venal Territorial	1.261.421,04
Área Terreno	4677.30	Valor Venal Predial	1.203.724,59
Área Edificada	2067.90	Valor Venal Excesso	0,00
Quadra Imóvel	P-02	Valor Venal Imóvel	2.465.145,63
Lote Imóvel			

BIRIGUI, 22 de Outubro de 2025

Data Emissão: 22/10/2025

A veracidade da informação poderá ser verificada na seguinte página da Internet: <http://www.birigui.sp.gov.br/>

Identificação 516728**Número da Certidão:** 38708/2025**Controle:** 24192**ATENÇÃO:** Qualquer rasura ou emenda **INVALIDARÁ** este documento.

Currículo do Corretor de Imóveis emissor deste Parecer

- Nome: **ABDO JOSE FRAMESQUI**
- Qualificação: Corretor de Imóveis
- CRECI: 116564-F - 2ª Região (São Paulo)
- CNAI: 27395
- Endereço:
- Telefone:
- E-mail: ab

Habilidades Profissionais

- Experiência na área Imobiliária como Corretor de Imóveis desde 2011;
- Experiência em Avaliações Imobiliárias desde 2019.

Formação Acadêmica

- Administração Gestão Empresarial
- Avaliador de Imóveis CNAI: 27395
- Perito Judicial





Secretaria de Obras - Rua Guanabara, 256 – Vila Guanabara – CEP 16203-030 – tel. (18) 3643-6170

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Referência: Espaço localizado no Terminal Rodoviário de Passageiros “Pedro Sanches Y Sanches”, no município de Birigui-SP.

Data de Referência: Outubro/2025

1. INTRODUÇÃO

O presente Laudo de Avaliação tem como objetivo determinar o **valor de mercado para locação** de área específica localizada no interior do Terminal Rodoviário de Passageiros “Pedro Sanches Y Sanches” de Birigui-SP. A avaliação foi realizada por equipe técnica habilitada, respeitando os princípios e normas vigentes, e destina-se a atender aos interesses da municipalidade.

2. OBJETIVO

O objetivo deste trabalho é estimar o valor mensal de locação de espaço físico delimitado dentro da Rodoviária de Birigui, com base em critérios técnicos e de mercado, conforme os parâmetros da norma brasileira de avaliação de bens.

3. FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA

3.1. Metodologia Aplicada

- **Método Utilizado:** Comparativo Direto de Dados de Mercado
- **Nível de Precisão:** Grau I
- **Norma Técnica Adotada:** NBR 14.653 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos (ABNT)

4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. Localização

A área avaliada encontra-se situada dentro do **Terminal Rodoviário de Passageiros de Birigui**, localizado na Avenida João Cernach, entre as ruas Lídia Helena Frandsen Sthur, Augusto Leonard e Wagih Rahal, no município de Birigui/SP.

4.2. Área Avaliada

- **Área útil considerada para locação:** 40,00 m²
- **Utilização:** Espaço destinado à atividade comercial (lanchonete).



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

CNPJ 46.151.718/0001-80

Secretaria de Obras - Rua Guanabara, 256 – Vila Guanabara – CEP 16203-030 – tel. (18) 3643-6170

- **Estado de Conservação:** Regular
- **Infraestrutura Local:** Completa (energia elétrica, instalações hidrossanitárias, iluminação, etc.)

5. CÁLCULO DO VALOR DE REFERÊNCIA

A avaliação foi realizada utilizando a seguinte fórmula:

$$VR = Q \times A \times FF$$

Onde:

- **VR** = Valor de Referência (mensal de locação)
- **Q** = Valor unitário por metro quadrado, obtido através de pesquisa de mercado
- **A** = Área total em m²
- **FF** = Fator de Fonte (ajuste de 5% entre valor de oferta e valor efetivo de fechamento)

Parâmetros Utilizados:

- **Q:** R\$ 80,00/m²
- **A:** 40,00 m²
- **FF:** 0,95

Cálculo Final:

$$VR = 80,00 \times 40,00 \times 0,95 = \text{R\$ } 3.040,00$$

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

- O valor estimado refere-se **exclusivamente ao aluguel mensal da área**, na data-base de **outubro de 2025**.
 - Custos adicionais como **condomínio, energia elétrica, água, impostos ou outras despesas** deverão ser apurados e cobrados à parte.
 - A presente avaliação foi realizada por comissão nomeada pela **Portaria nº 9 de 2025 e nº 134 de 2025** designada para este fim.
-



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

CNPJ 46.151.718/0001-80

Secretaria de Obras - Rua Guanabara, 256 – Vila Guanabara – CEP 16203-030 – tel. (18) 3643-6170

7. ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a acrescentar, encerram-se os trabalhos deste Laudo de Avaliação, elaborado conforme os preceitos técnicos e legais vigentes, para os devidos fins administrativos e patrimoniais.

Birigui/SP, 24 de outubro de 2025.

GABRIELA RODRIGUES SABBO CARDOSO

Engenheira Civil

CREA-SP nº 5070024677

GEDSON JUNQUEIRA BERSANETE

Engenheiro Civil

CREA-SP nº 0600834844

VALDIR VIANA DO CARMO

Corretor de Imóveis

CRECI-SP nº 220918

CNAI nº 35.083



Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

Secretaria de Obras

LAUDO DE VISTORIA

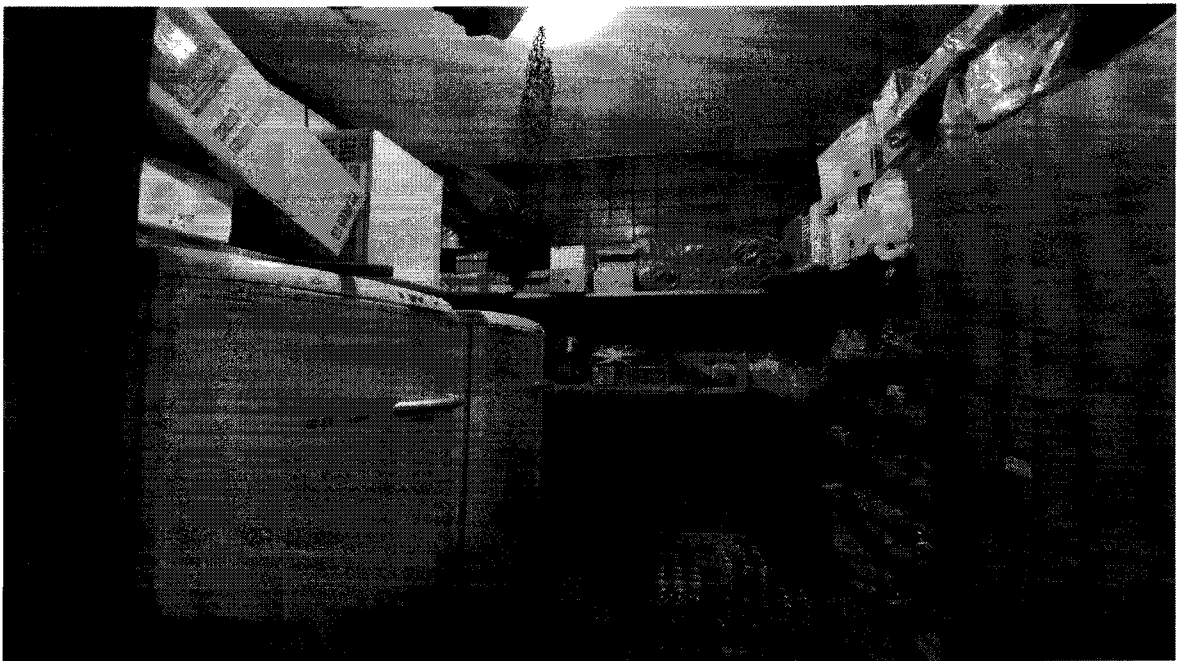
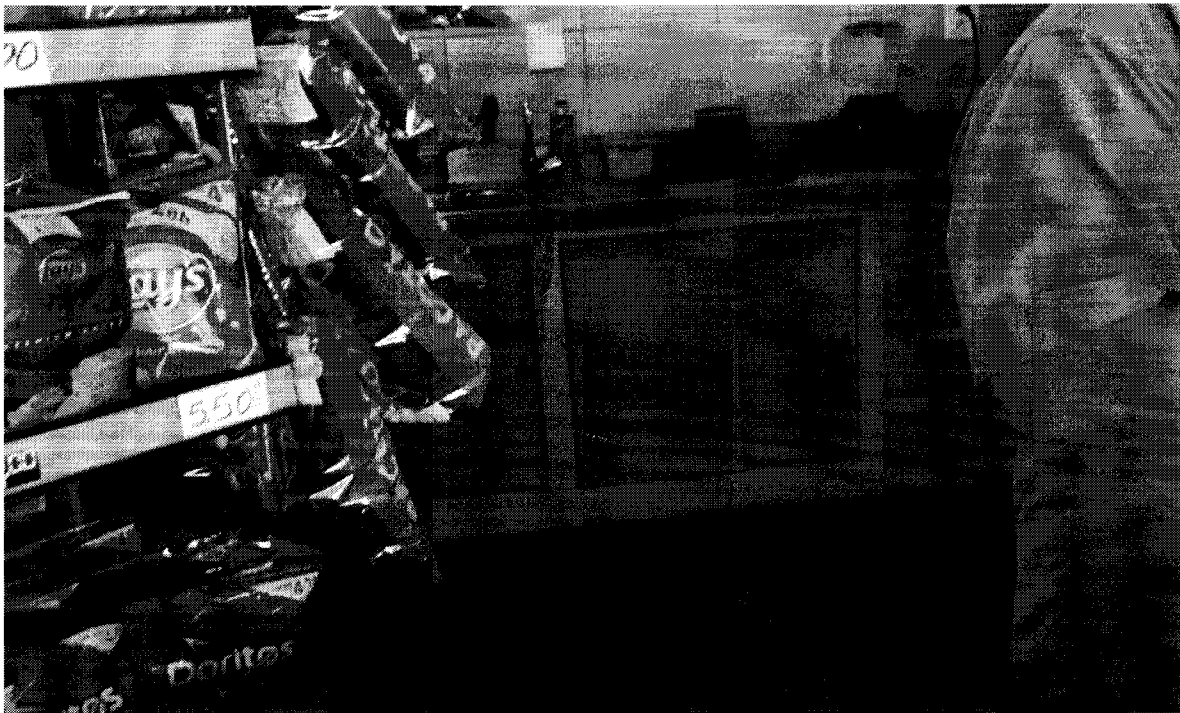
MAURICIO PEREIRA, ENGENHEIRO CIVIL, CREA 0601431537 – São Paulo, fornece o presente **LAUDO DE VISTORIA** para a **Lanchonete do Terminal Rodoviário de Passageiros “Pedro Sanches Y Sanches”**, sito à Avenida João Cernach, s/ nº – Jardim Morumbi, nesta cidade, a olho nu, sem prova de carga e demais testes, sendo constatado o seguinte:

A lanchonete executada em alvenaria, fundação indireta, estrutura de concreto armado, laje, cobertura em telhas zincadas sobre estrutura metálica de cobertura, piso granilite, rede de abastecimento de água potável (2 torneiras), rede de esgoto, rede de energia elétrica com 5 lâmpadas de LED e 1 lâmpada na Despensa, pintura latéx no teto, possui revestimento cerâmico esmaltado nas paredes até o teto, sendo que a Despensa (que possui prateleiras de madeira), possui pastilhas cerâmicas esmaltadas até o teto, sendo que a face externa da parede lateral também possui, conta com esquadrias de ferro (porta de enrolar de chapa articulada, 2 vitros basculantes de ferro e vidro e 1 porta de metalon de 1 folha de abrir conjugada c/ a porta de madeira), esquadrias de madeira (1 porta de abrir de 1 folha com fechadura e 1 batente na Despensa), possui balcões de madeira revestidos e 2 pias com cuba simples, com bancadas revestidas com chapas de inóx.

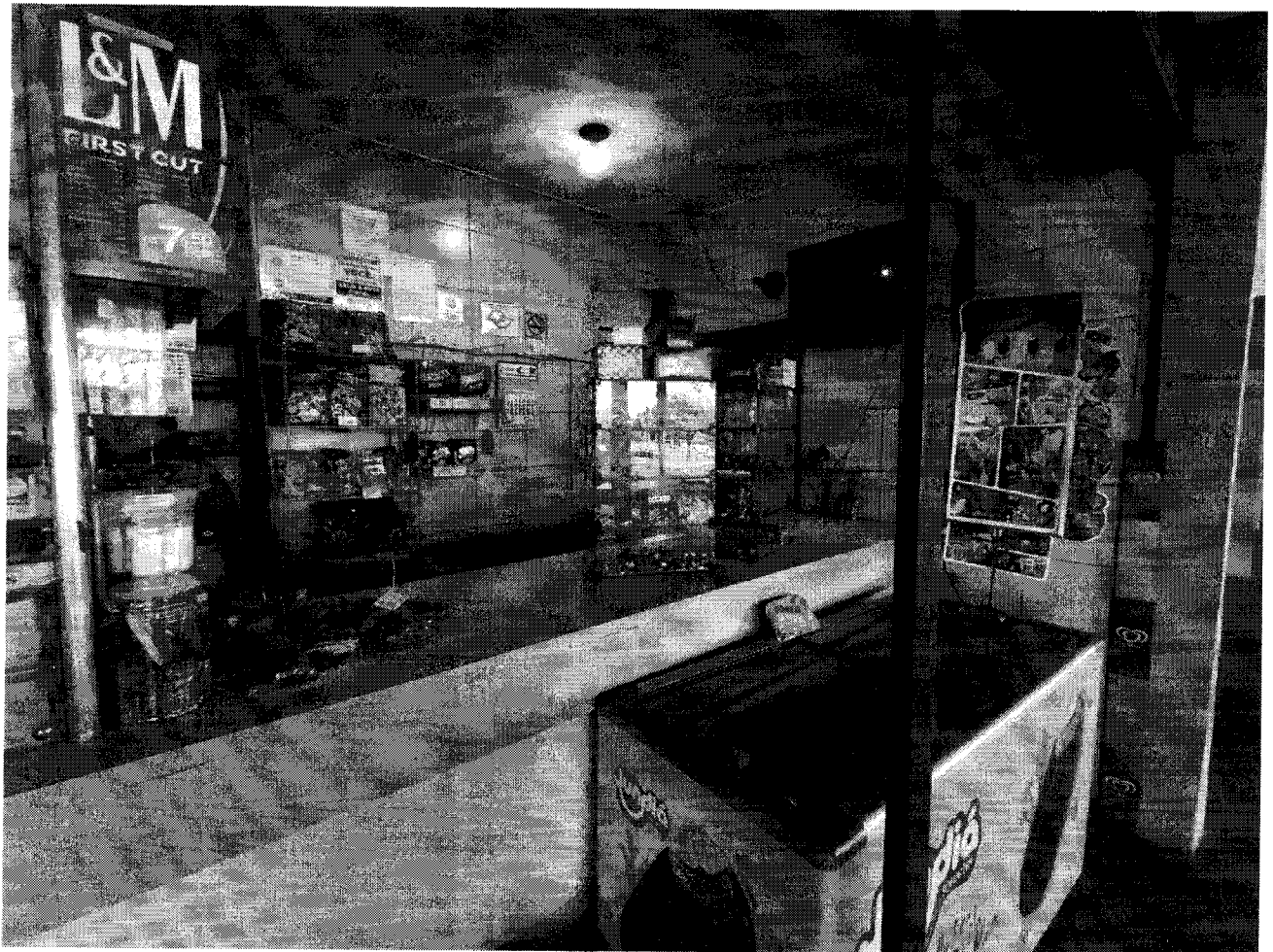
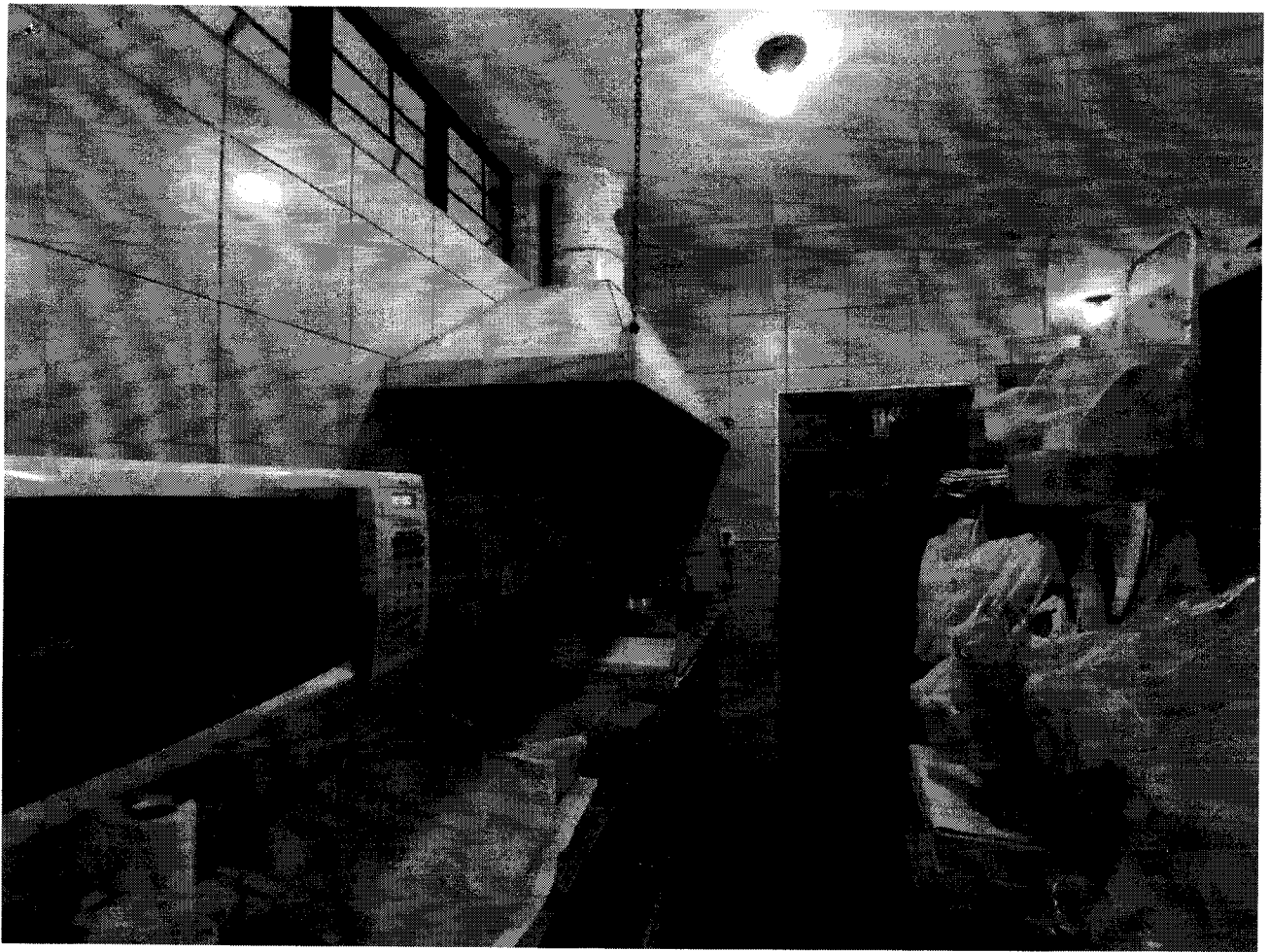
O prédio apresenta-se com uma estrutura de sustentação sólida e estável, de acordo com as normativas e exigências dos padrões construtivos aplicados pela A.B.N.T. (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia), não apresentando trincas, recalques, desaprumos, infiltrações ou selamentos nas lajes, podendo ser utilizado para o fim a que se destina.

Birigui, 03 de Setembro de 2.025.

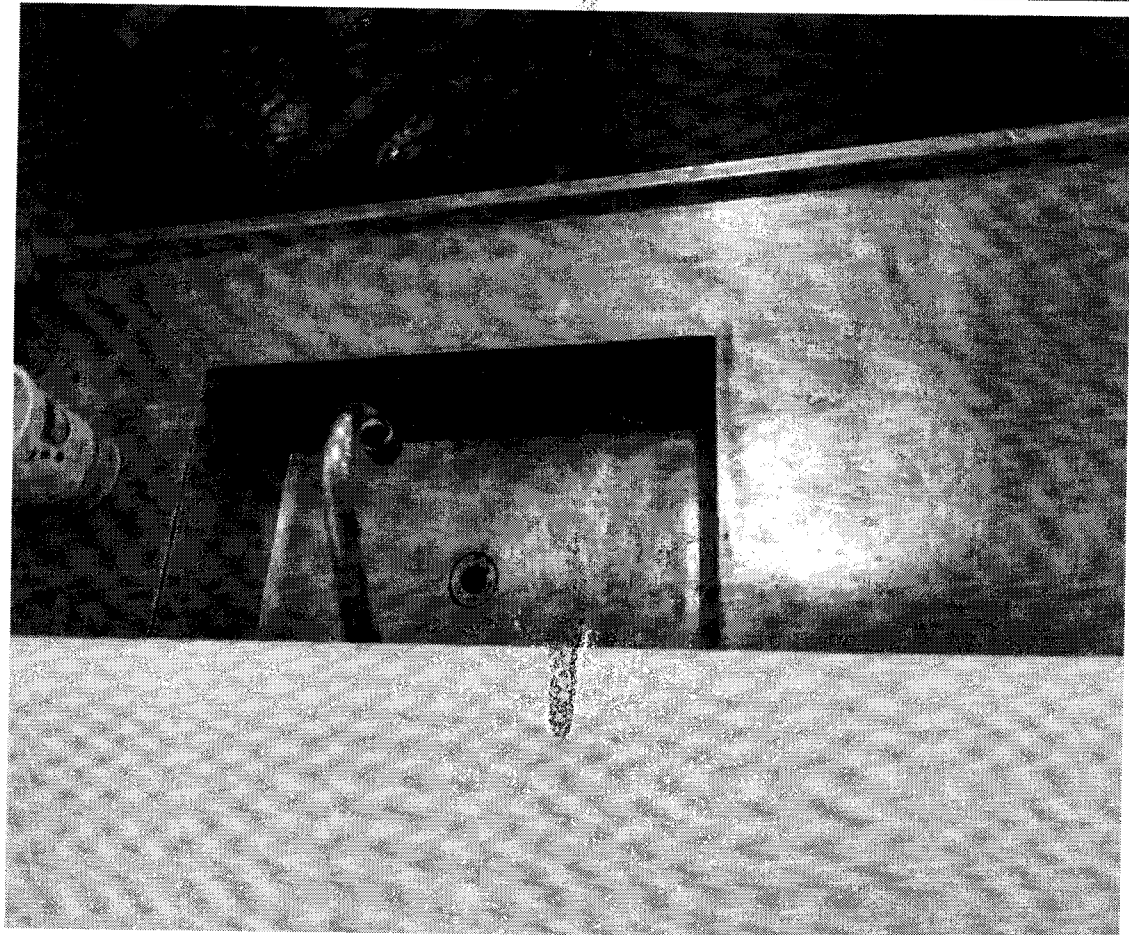
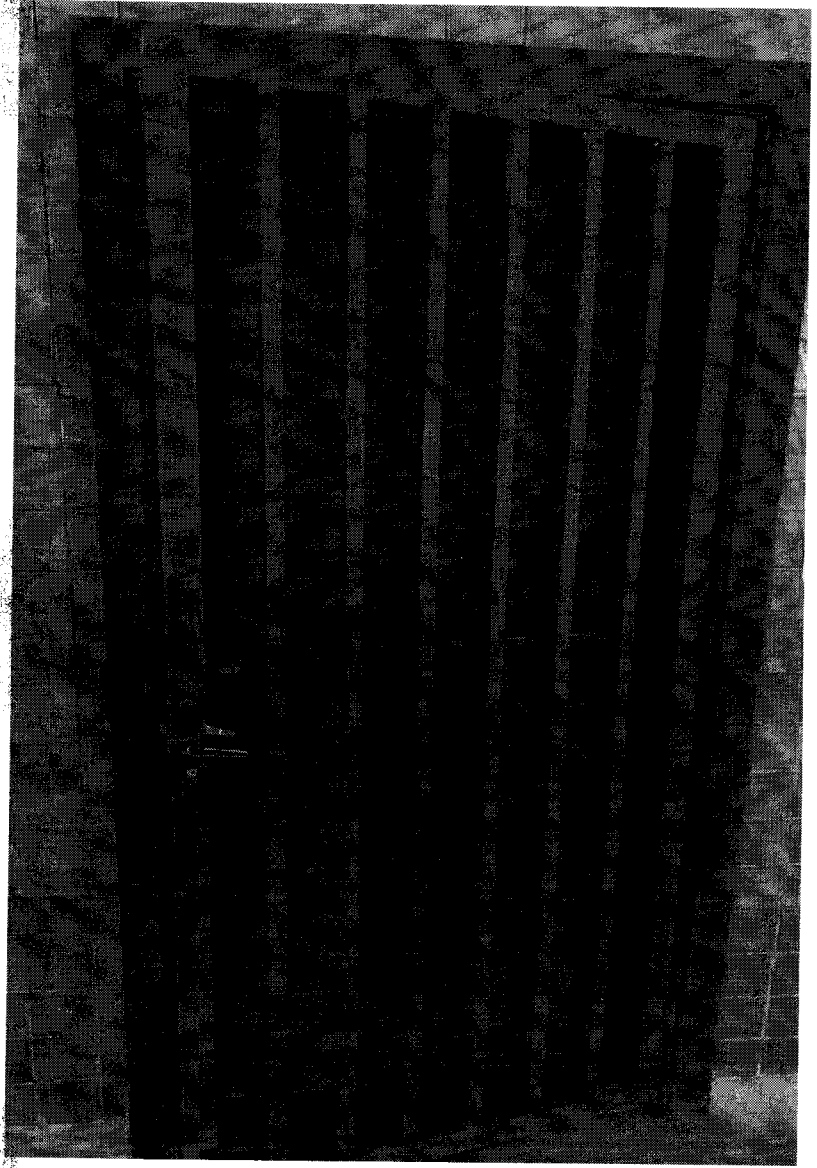
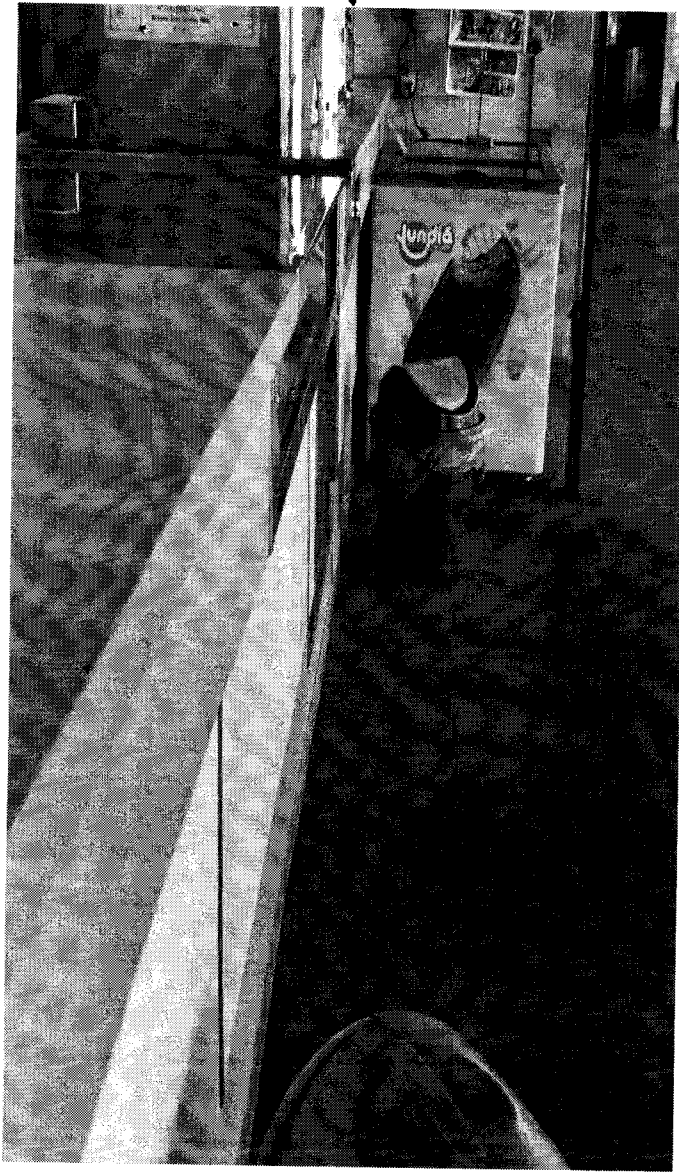

(Engº Civil MAURICIO PEREIRA)
CREA-SP 0601431537



A



A



A



ANEXO III

MODELO DE DECLARAÇÃO CONJUNTA

(**RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA**), CNPJ nº (xx.xxx.xxx/xxxx-xx), sediada (Endereço completo), neste ato representada por _____ (nome completo), na qualidade de representante legal, participante do Pregão Eletrônico nº ____ / _____ instaurado pela Prefeitura Municipal de Birigui, **DECLARO**, sob as penas da lei:

(a) Que a empresa cumpre, nos termos do art. 63º, inciso I da Lei 14.133/21, plenamente os requisitos de habilitação exigidos no Edital do **PREGÃO ELETRÔNICO de Nº ____/____**, se responsabilizando por quaisquer vícios ou imperfeições relativas à documentação apresentada que está em conformidade ao edital supracitado.

(b) Que a proposta econômica apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta, vigentes na data de entrega das propostas.

(c) **Não fomos declarados inidôneos** para licitar ou contratar com o Poder Público, em qualquer de suas esferas e sob as penas da lei, que até a presente **data inexistente qualquer fato superveniente e impeditivo** para a nossa habilitação, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

(d) Não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, nos termos do Artigo 14, inciso IV da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021.

(e) Não possuímos em nosso quadro societário ou laboral servidores da Prefeitura Municipal de Birigui, outros agentes vinculados ao Poder Executivo ou Legislativo deste Município, inclusive da Administração indireta, bem como quaisquer pessoas vinculadas na forma do art. 56-A da Lei Orgânica do Município de Birigui e do art. 177, XII e XVIII da Lei Municipal nº 3.040/93.

(f) Não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, inciso XXXIII da Constituição Federal.

(g) Não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal.

(h) 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.

(i) Nos termos do inciso V do artigo 68 da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021 e alterações, que esta empresa se encontra em situação regular perante o Ministério do Trabalho, no que se refere à observância do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal.

(j) Que a empresa não possui nenhum dos impedimentos previstos nos §§ 4º e seguintes do artigo 3º da Lei Complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006, alterada pela Lei Complementar nº 147 de 7 de agosto de 2014 e 155 de 27 de outubro de 2016, cujos termos é de integral conhecimento.

(k) **Para o caso de Empresa em Recuperação Judicial:** ciência de que no momento da formalização da permissão deverá apresentar cópia do ato de nomeação do administrador-judicial ou se o administrador for pessoa jurídica, o nome do profissional responsável pela condução do processo e,



ainda, declaração, relatório ou documento equivalente do juízo ou do administrador, de que o plano de recuperação judicial está sendo cumprido.

(l) Para o caso de empresas em recuperação Extrajudicial: ciência de que no momento da formalização da permissão deverá apresentar comprovação documental de que as obrigações do plano de recuperação extrajudicial estão sendo cumpridas.

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

(n) Que dispõe de condições de apresentar, por sua vez, no prazo e forma definidos no edital, os documentos de habilitação e a proposta final readequada.

(o) Que possui pleno conhecimento das condições e prazos, conforme disposições do Anexo II do Edital (Termo de Referência).

Por fim, declara que presta a presente declaração na forma e sob as penas da Lei.

Birigui-SP, ____ de ____ de 2026.

(Nome, RG, CPF e Assinatura do Representante Legal da Empresa Proponente)
(apontado no contrato social ou procuração com poderes específicos)



ANEXO IV

Modelo de declaração de enquadramento em regime de tributação de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte. (Na hipótese do licitante ser ME ou EPP)

Ao

MUNICÍPIO DE BIRIGUI

PREGÃO ELETRÔNICO Nº ____/2026

Senhor Pregoeiro,

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, atualizada nos termos da Lei Complementar nº 147/2014 e 155/2016, cujos termos declaro conhecer na íntegra, estando apta, portanto, a exercer o direito de preferência como critério de desempate no procedimento licitatório do Pregão Eletrônico nº ____/____, realizado pela Prefeitura Municipal de Birigui/SP.

DECLARO que no **ano-calendário** de realização desta licitação, não celebramos contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte, qual seja o valor limite de R\$ 4,8 milhões.

Local, _____, de _____ de _____.

Assinatura do contador **ou** responsável

Nome do contador **ou** responsável

RG nº _____

CRC nº _____

OBS.: Esta declaração deverá ser emitida em papel timbrado da empresa proponente.



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

ANEXO V

MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS READEQUADA

Ao Município de Birigui/SP
Pregão Eletrônico nº ____/2026

Razão Social:	
CNPJ:	Inscrição Estadual:
Endereço completo:	
Telefone:	E-mail:
Dados Bancários:	
Nome completo do Representante e Cargo:	
RG:	CPF:

OBJETO: Permissão onerosa de uso de bem público, a título precário, de espaço físico com área de 40 m², localizado no interior do Terminal Rodoviário de Passageiros 'Pedro Sanches Y Sanches', em Birigui/SP, destinado à exploração de estabelecimento comercial para prestação de serviços de alimentação.

PROPOSTA FINAL DE OUTORGA

Apresentamos nossa proposta para a permissão de uso do objeto abaixo discriminado, conforme Anexo I, que integra o instrumento convocatório da licitação em epígrafe.

A proponente declara conhecer os termos do instrumento convocatório que rege a presente licitação.

Validade da proposta: não inferior a 60 (sessenta) dias.



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR MENSAL DA OUTORGA (LANÇE FINAL)	VALOR TOTAL (12 MESES)
01	PERMISSÃO ONEROSA DE USO PARA EXPLORAÇÃO DA LANCHONETE DO TERMINAL RODOVIÁRIO DE PASSAGEIROS.	12 MESES	R\$	R\$

***(VALOR READEQUADO AO LANÇE VENCEDOR OFERTADO NO SISTEMA)**

A proposta terá validade de no mínimo 60 (sessenta) dias, a partir da data de abertura do pregão.

(Local e data)

(Nome e Assinatura do Representante Legal da Empresa Proponente)
(apontado no contrato social ou procuração com poderes específicos).

APRESENTADA A PROPOSTA, O PROPONENTE ESTARÁ AUTOMATICAMENTE ACEITANDO E SE SUJEITANDO ÀS CLÁUSULAS DO PRESENTE EDITAL E SEUS ANEXOS NA ÍNTEGRA.



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

ANEXO VI

DADOS PARA ASSINATURA DO INSTRUMENTO DE PERMISSÃO

As informações constantes abaixo deverão ser atualizadas, pois serão consideradas para a **elaboração do instrumento de permissão**. Tais dados deverão estar de acordo com os que integrarão o respectivo cadastro administrativo, para fins de formalização e controle. Seu teor é de exclusiva responsabilidade da empresa licitante.

RAZÃO SOCIAL DA LICITANTE:		
CNPJ:	INSC. ESTADUAL:	INSC. MUNICIPAL:
TELEFONE: ()		
ENDEREÇO COMPLETO:		
DADOS BANCÁRIOS DA EMPRESA: BANCO / AGÊNCIA / CONTA-CORRENTE:		

SÓCIO(S) REPRESENTANTE(S) DA EMPRESA – ADMINISTRAÇÃO:	
NOME COMPLETO:	
RG: (COM ÓRGÃO E ESTADO EMISSOR)	CPF:
NOME COMPLETO:	
RG: (COM ÓRGÃO E ESTADO EMISSOR)	CPF:

QUEM ASSINARÁ O INSTRUMENTO DE PERMISSÃO: (Caso não tenha sido comprovado no processo licitatório poderes para assinatura do respectivo instrumento, será necessária a apresentação de procuração com poderes específicos para assinar)	
NOME COMPLETO:	
RG: (COM ÓRGÃO E ESTADO EMISSOR)	CPF:
ESTADO CIVIL:	NACIONALIDADE:
CARGO QUE EXERCE:	
ENDEREÇO DOMICILIAR:	
E-MAIL INSTITUCIONAL:	
E-MAIL PESSOAL:	



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – DIVISÃO DE COMPRAS, LICITAÇÕES E GESTÃO DE CONTRATOS
Rua Anhanguera, nº 1.155, Andar Térreo, Jardim Morumbi, Birigui/SP – CEP: 16.200-067

ANEXO VII – MINUTA CONTRATUAL

CONTRATO DE PERMISSÃO ONEROSA DE USO DE
BEM PÚBLICO QUE ENTRE SI FAZEM A **PREFEITURA
MUNICIPAL DE BIRIGUI** E A EMPRESA

_____.

Contrato nº _____/2026

Por este instrumento de Contrato de Permissão Onerosa de Uso de Bem Público, de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI**, CNPJ nº 46.151.718/0001-80, situada na Rua Anhanguera, nº 1.155, Jardim Morumbi, CEP: 16.200-067, nesta cidade de Birigui-SP, endereço eletrônico: prefeitura@birigui.sp.gov.br, neste ato representada por sua Prefeita, a Sra. **SAMANTA PAULA ALBANI BORINI**, brasileira, RG nº XXXXXXXXXX, CPF nº XXXXXXXXXXXXX, doravante denominada **PERMITENTE**, e do outro lado a empresa _____ (**EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, QUANDO FOR O CASO**), CNPJ nº _____, estabelecida na _____, na cidade de _____, Estado de _____, CEP: _____, endereço eletrônico: xxxxxxxxx@xxxxx.xxx.xx, representada neste ato por seu _____ (cargo) o(a) Sr(a). _____, RG nº _____, CPF nº _____, adiante denominada **PERMISSIONÁRIA**, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislações aplicáveis, resolvem celebrar o presente Contrato, decorrente do **Pregão Eletrônico nº** _____ **/ 2026**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA 1ª DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento contratual é a **permissão onerosa de uso de bem público, a título precário, de espaço físico com área de 40 m², localizado no interior do Terminal Rodoviário de Passageiros 'Pedro Sanches Y Sanches', em Birigui/SP, destinado à exploração de estabelecimento comercial para prestação de serviços de alimentação**, conforme as condições estabelecidas no Edital e seus Anexos.

1.2. Vinculam-se a este Contrato de Permissão, independentemente de transcrição:

1.2.1. O Termo de Referência;

1.2.2. O Edital nº _____ / 2026 do Pregão Eletrônico nº _____ / 2026 e seus anexos na íntegra;



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – DIVISÃO DE COMPRAS, LICITAÇÕES E GESTÃO DE CONTRATOS
Rua Anhanguera, nº 1.155, Andar Térreo, Jardim Morumbi, Birigui/SP – CEP: 16.200-067

1.2.3. A Proposta da **PERMISSIONÁRIA**;

1.2.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados e demais documentos integrantes do certame.

CLÁUSULA 2ª DO PREÇO

2.1. A **PERMISSIONÁRIA** obriga-se a cumprir rigorosamente o objeto contratual, nos termos de sua proposta vencedora, com base no valor ofertado (maior lance).

2.2. **Dá-se ao presente Contrato o valor mensal de R\$ _____ (_____), referente à outorga mensal, totalizando o valor anual de R\$ _____ (_____), correspondente ao período de 12 (doze) meses de vigência contratual.**

2.3. O valor da outorga decorre da proposta apresentada pela **PERMISSIONÁRIA** no certame, formulada sob sua exclusiva responsabilidade.

CLÁUSULA 3ª DA EXECUÇÃO

3.1. A permissionária deverá implantar, operar e explorar o espaço objeto desta permissão por sua conta e risco, nas condições ofertadas, observando as disposições do Edital e de seus Anexos, especialmente o Anexo II – Termo de Referência, iniciando as atividades no prazo de até 15 (quinze) dias corridos, contado do recebimento da Ordem de Serviço, da assinatura do Termo de Permissão de Uso ou de instrumento equivalente expedido pela Administração.

3.2. O prazo para início das atividades poderá ser prorrogado, mediante requerimento formal da permissionária, devidamente justificado, quando comprovado fato imputável exclusivamente à Administração, caso fortuito ou força maior, com anuência da Secretaria Requisitante.

3.3. Todas as despesas decorrentes da implantação, operação e exploração do objeto correrão por conta exclusiva da permissionária.

3.4. Não será permitida a alteração das condições ofertadas ou do objeto da permissão sem prévia autorização da Administração.

3.5. A permissionária será responsável por acompanhar os meios de comunicação informados no cadastro, não podendo alegar desconhecimento de Ordens de Serviço, notificações ou comunicações expedidas pela Administração.

3.6. É vedada a cessão, subcessão, sublocação ou transferência da permissão, total ou parcial.

3.7. Constituem obrigações da permissionária, sem prejuízo de outras previstas no Edital e em seus Anexos:

3.7.1. Providenciar, previamente ao início das atividades, todas as licenças, alvarás e autorizações necessárias ao funcionamento;

3.7.2. Realizar a montagem do espaço e a instalação dos equipamentos, utensílios e mobiliário necessários ao funcionamento do serviço;



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – DIVISÃO DE COMPRAS, LICITAÇÕES E GESTÃO DE CONTRATOS
Rua Anhanguera, nº 1.155, Andar Térreo, Jardim Morumbi, Birigui/SP – CEP: 16.200-067

3.7.3. Operar o estabelecimento continuamente de segunda a domingo, das 07h às 21h, atendendo às normas sanitárias e de segurança, nos termos do Edital e seus Anexos;

3.7.4. Manter o local em perfeito estado de conservação e limpeza, incluindo controle de pragas e destinação adequada dos resíduos;

3.7.5. Assumir integralmente os custos com água, energia elétrica, telefonia, internet, bem como todas as obrigações trabalhistas, tributárias e previdenciárias de seus funcionários;

3.7.6. Não sublocar, emprestar, ceder ou transferir, a qualquer título, a permissão de uso;

3.7.7. Não comercializar bebidas alcoólicas, medicamentos e produtos não alimentícios.

CLÁUSULA 4ª DO ACOMPANHAMENTO, FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DA PERMISSÃO DE USO

4.1. Após a implantação, montagem e instalação do estabelecimento, a permissionária deverá comunicar formalmente a Administração para fins de realização de vistoria inicial, destinada à verificação da conformidade do espaço, das instalações, dos equipamentos e das condições de funcionamento com as exigências do Edital, do Termo de Referência e da proposta vencedora.

4.2. A vistoria será realizada pela Secretaria Requisitante ou setor competente, podendo resultar em:

- a)** autorização para início das atividades; ou
- b)** indicação de irregularidades ou pendências a serem sanadas.

4.3. Constatadas irregularidades, a permissionária deverá providenciar as correções no prazo fixado pela Administração, observado o devido processo administrativo, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.

4.4. A autorização para início das atividades não afasta a responsabilidade da permissionária pela manutenção permanente das condições exigidas neste Edital, no Termo de Referência e na legislação aplicável.

4.5. Durante toda a vigência da permissão, o espaço e as atividades desenvolvidas estarão sujeitos à fiscalização contínua pela Administração, mediante vistorias periódicas ou extraordinárias.

4.6. Caberá ao representante designado pela Administração, no exercício da fiscalização:

- a)** verificar o cumprimento dos horários de funcionamento, dos padrões de qualidade, higiene e segurança;
- b)** notificar formalmente a permissionária sobre irregularidades, fixando prazos para correção;
- c)** conferir e validar os comprovantes de pagamento da taxa de permissão; e
- d)** prestar os esclarecimentos necessários à permissionária.

4.7. Verificada, a qualquer tempo, a ocorrência de irregularidades, descumprimento das obrigações ou inadequação às normas aplicáveis, a Administração poderá, mediante regular apuração e assegurados o contraditório e a ampla defesa, conforme o caso:

- a)** determinar a regularização;



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – DIVISÃO DE COMPRAS, LICITAÇÕES E GESTÃO DE CONTRATOS
Rua Anhanguera, nº 1.155, Andar Térreo, Jardim Morumbi, Birigui/SP – CEP: 16.200-067

- b) aplicar penalidades;
- c) suspender temporariamente as atividades; ou
- d) promover a extinção da permissão.

4.8. A fiscalização, a vistoria e a aceitação da implantação ou da operação não eximem a permissionária de suas responsabilidades legais, técnicas, administrativas, civis, trabalhistas e tributárias.

4.9. As demais disposições relativas ao acompanhamento, fiscalização e controle da permissão constam no Anexo II – Termo de Referência, parte integrante e indissociável do Edital.

CLÁUSULA 5ª DA GESTÃO

5.1. Em atenção ao art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021, fica definido pela Secretaria Requisitante como gestor da permissão o Sr., na função de, e como fiscal da permissão o Sr., na função de, ou outros que venham a substituí-los para gerir, fiscalizar e acompanhar a execução do objeto.

CLÁUSULA 6ª DA FORMA DE PAGAMENTO

6.1. A permissionária deverá recolher mensalmente aos cofres públicos municipais o valor correspondente à outorga da permissão onerosa de uso, **até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da competência**, na forma estabelecida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças.

6.1.1. O pagamento será efetuado por meio de Documento de Arrecadação Municipal, guia própria ou outro instrumento indicado pela Administração.

6.1.2. A permissionária deverá encaminhar ao fiscal da permissão, no prazo estabelecido, cópia do comprovante de pagamento, para fins de acompanhamento e controle.

6.2. O primeiro pagamento deverá ser efetuado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao início efetivo das atividades.

6.3. O não pagamento da outorga no prazo estabelecido caracterizará inadimplemento das obrigações assumidas, sujeitando a permissionária às medidas e sanções cabíveis, previstas no Edital, no Termo de Referência, no instrumento contratual e na legislação vigente.

6.4. A inadimplência reiterada poderá, conforme o caso, ensejar a suspensão das atividades e, conforme o caso, a extinção da permissão, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

6.4.1. A inadimplência da outorga por período igual ou superior a 03 (três) meses, consecutivos ou não, caracterizará descumprimento grave das obrigações contratuais, podendo ensejar a extinção da permissão, mediante regular apuração administrativa, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

6.5. Os valores da outorga serão atualizados na forma prevista no Termo de Referência e no instrumento contratual.



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – DIVISÃO DE COMPRAS, LICITAÇÕES E GESTÃO DE CONTRATOS
Rua Anhanguera, nº 1.155, Andar Térreo, Jardim Morumbi, Birigui/SP – CEP: 16.200-067

6.6. As demais disposições relativas à forma, periodicidade, atualização e cobrança dos valores da outorga constam do Termo de Referência e do instrumento contratual.

CLÁUSULA 7ª DAS OBRIGAÇÕES DA PERMITENTE

7.1. São obrigações da Permitente, sem prejuízo de outras previstas no Edital e no Termo de Referência:

7.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela permissionária, de acordo com este Contrato e seus anexos.

7.3. Realizar vistorias, acompanhar e fiscalizar o cumprimento das condições de implantação e funcionamento do estabelecimento, bem como o atendimento às normas legais, regulamentares e às disposições do Termo de Referência.

7.4. Notificar a permissionária, por escrito, acerca de falhas, irregularidades, descumprimentos ou inadequações verificadas na execução do objeto, estabelecendo, quando cabível, prazo para correção e as medidas necessárias à regularização.

7.5. Acompanhar a execução do Contrato e o cumprimento das obrigações pela permissionária, inclusive quanto à regularidade dos pagamentos da outorga.

7.6. Aplicar à permissionária as sanções previstas na legislação, no Edital e neste Contrato, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

7.7. Emitir decisão sobre solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou sem interesse para a boa execução do ajuste.

7.8. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pela permissionária, sempre que possível, no prazo de 01 (um) mês, a partir do fornecimento das provas pela permissionária.

7.9. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela permissionária com terceiros, ainda que vinculados à execução do Contrato, nem por danos causados a terceiros em decorrência de atos da permissionária, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

CLÁUSULA 8ª DAS OBRIGAÇÕES DA PERMISSIONÁRIA

8.1. A Permissionária deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato, do Edital e de seus anexos, independentemente de transcrição, inclusive as previstas no Termo de Referência, assumindo integralmente os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.

8.2. Operar o estabelecimento dentro dos parâmetros estabelecidos, em observância às normas legais e regulamentares aplicáveis, especialmente sanitárias, de segurança, de posturas municipais e demais exigências pertinentes à atividade.

8.3. Implantar e operar o estabelecimento em condições adequadas de higiene, segurança e atendimento, nos prazos e local indicados, em estrita observância das disposições do Edital e da proposta vencedora.



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – DIVISÃO DE COMPRAS, LICITAÇÕES E GESTÃO DE CONTRATOS
Rua Anhanguera, nº 1.155, Andar Térreo, Jardim Morumbi, Birigui/SP – CEP: 16.200-067

-
- 8.4.** Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal da permissão ou autoridade superior, prestando todos os esclarecimentos solicitados.
- 8.5.** Comunicar à Administração, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, a ocorrência de fato relevante que possa comprometer o cumprimento de obrigação contratual, apresentando justificativa e documentação comprobatória, quando cabível.
- 8.6.** Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, no prazo fixado pela fiscalização, os itens, instalações ou condições do estabelecimento em que se verifiquem irregularidades, desconformidades ou riscos à segurança, higiene ou ao patrimônio público.
- 8.7.** Responsabilizar-se por danos e prejuízos decorrentes da execução do objeto, inclusive os causados à Administração ou a terceiros, não reduzindo essa responsabilidade pela atuação fiscalizatória da Permitente.
- 8.8.** Manter, durante toda a vigência do Contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, em compatibilidade com as obrigações assumidas.
- 8.9.** Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, sendo vedada a cessão, subcessão, sublocação ou transferência da permissão, total ou parcialmente.
- 8.10.** Responsabilizar-se por todas as despesas necessárias à exploração da atividade, incluindo tributos, encargos, taxas, seguros, despesas operacionais e demais custos, inclusive água, energia elétrica, telefonia, internet (quando aplicável), limpeza, manutenção, controle de pragas e destinação de resíduos, conforme previsto no Edital e seus Anexos.
- 8.11.** Responder pelos danos causados diretamente à Permitente ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade pela fiscalização da Administração.
- 8.12.** Prestar esclarecimentos e informações solicitadas pela Permitente, garantindo acesso, sempre que solicitado, ao espaço e aos documentos relativos à execução do objeto.
- 8.13.** Paralisar, por determinação da Permitente, qualquer atividade que esteja sendo executada em desconformidade com as condições contratuais, normas sanitárias, de segurança ou que coloque em risco pessoas, bens ou o patrimônio público.
- 8.14.** Responsabilizar-se integralmente pela implantação e operação do estabelecimento, incluindo pessoal, materiais, insumos e equipamentos necessários ao funcionamento.
- 8.15.** Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;
- 8.16.** Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos custos de sua proposta e/ou operação, inclusive quanto a custos variáveis, exceto nas hipóteses previstas no art. 124, II, “d”, da Lei nº 14.133/2021, mediante comprovação.



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – DIVISÃO DE COMPRAS, LICITAÇÕES E GESTÃO DE CONTRATOS
Rua Anhanguera, nº 1.155, Andar Térreo, Jardim Morumbi, Birigui/SP – CEP: 16.200-067

8.17. Na hipótese de estar em recuperação judicial ou extrajudicial, comprovar o cumprimento das obrigações do plano sempre que solicitada, bem como comunicar eventual substituição ou impedimento do administrador-judicial.

8.18. Cumprir, durante todo o período de execução, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116).

CLÁUSULA 9ª DO REAJUSTE

9.1. O valor mensal da outorga da permissão onerosa de uso será fixo e irrevogável pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data de início da vigência do instrumento contratual.

9.2. Após o interregno mínimo de 12 (doze) meses, o valor da outorga será reajustado mediante aplicação do IPCA/IBGE, ou outro que venha a substituí-lo.

9.2.1. Para fins de reajuste, será considerada a variação acumulada do índice no período de 12 (doze) meses imediatamente anterior ao mês do reajuste, tomando-se por base o último índice oficialmente divulgado.

9.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de 12 (doze) meses será contado a partir da data de início dos efeitos financeiros do último reajuste concedido.

9.4. Na hipótese de extinção, alteração ou impossibilidade de utilização do índice previsto, será adotado, em substituição, o índice oficial que venha a ser determinado pela legislação vigente.

9.5. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, poderá ser definido novo índice oficial, mediante termo aditivo, observado o interesse público.

9.6. O reajuste somente produzirá efeitos após formalização por meio de termo aditivo ou apostilamento, conforme o caso, observado o interesse público.

9.7. A manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial da permissão poderá ser solicitada pelas partes, na hipótese de sobrevierem fatos imprevisíveis, ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajuste, bem como em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual, cabendo à interessada a apresentação de documentação e demonstrativos que comprovem a alteração da equação econômico-financeira originalmente pactuada, instruídos com as provas pertinentes, para fins de análise e decisão pela Administração, nos termos do art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, c.c. art. 124, II, “d”, da Lei nº 14.133/2021.

9.8. Caberá à permissionária a responsabilidade exclusiva pela apresentação dos documentos e demonstrativos necessários à comprovação de eventual desequilíbrio econômico-financeiro, decorrente de fatos extraordinários e imprevisíveis, devendo instruir seu pedido com informações claras, objetivas e



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – DIVISÃO DE COMPRAS, LICITAÇÕES E GESTÃO DE CONTRATOS
Rua Anhanguera, nº 1.155, Andar Térreo, Jardim Morumbi, Birigui/SP – CEP: 16.200-067

suficientes para a análise pela Administração, não sendo admitida a revisão com base em variações ordinárias dos custos da atividade ou em riscos inerentes à exploração do negócio.

9.9. Eventual reajuste ou recomposição do equilíbrio econômico-financeiro somente produzirá efeitos após a formalização por meio de termo aditivo e a devida autorização da autoridade competente.

9.10. O valor da outorga será expresso em moeda corrente nacional (real), não sendo admitida atualização monetária ou reajuste diverso do previsto neste Edital.

CLÁUSULA 10ª DAS ALTERAÇÕES

10.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, quando compatíveis com a natureza da permissão de uso.

10.2. A permissionária é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, eventuais alterações que se fizerem necessárias no objeto da permissão, inclusive quanto à área, às condições de uso, quando justificadas por interesse público, respeitados os limites legais aplicáveis e as disposições do Edital e do Termo de Referência.

10.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia análise jurídica, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês, nos termos do art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

CLÁUSULA 11ª DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

11.1. O Contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes, sem prejuízo da apuração de pendências e responsabilidades.

11.2. O Contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado por motivo de interesse público devidamente justificado, sem prejuízo da apuração de responsabilidades e obrigações pendentes, observado o regramento do Edital e o devido processo legal, quando cabível.

11.2.1. A presente permissão possui natureza precária, podendo ser revogada ou extinta unilateralmente pela Administração, a qualquer tempo, mediante ato devidamente motivado, por razões de interesse público, conveniência administrativa ou necessidade do serviço público, nos termos da legislação vigente, sem que disso decorra direito à indenização à permissionária, ressalvados os casos expressamente previstos em lei.



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – DIVISÃO DE COMPRAS, LICITAÇÕES E GESTÃO DE CONTRATOS
Rua Anhanguera, nº 1.155, Andar Térreo, Jardim Morumbi, Birigui/SP – CEP: 16.200-067

11.3. A extinção por interesse público será comunicada à permissionária por notificação formal, com antecedência razoável e proporcional à situação concreta, de modo a permitir a adequada desmobilização das atividades.

11.4. Na hipótese de extinção por interesse público, a Administração poderá estabelecer prazo razoável para a desocupação do espaço e encerramento das atividades, considerando a natureza da permissão e o interesse público, sem que disso decorra, por si só, direito à indenização, ressalvadas exclusivamente as hipóteses expressamente previstas em lei.

11.4.1. Encerrada, extinta, revogada ou não prorrogada a permissão, a permissionária deverá promover a desocupação integral do espaço e a sua devolução à Administração no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da ciência formal, em perfeitas condições de uso, conservação e limpeza, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular.

11.4.2. A devolução do espaço será precedida de vistoria pela Administração, destinada à verificação das condições físicas e estruturais, podendo ser exigida a reparação de danos, a recomposição do ambiente ou a remoção de instalações irregulares, às expensas da permissionária.

11.4.3. O descumprimento do prazo ou das condições de devolução sujeitará a permissionária às sanções cabíveis, sem prejuízo da adoção das medidas administrativas e judiciais necessárias à retomada do bem público.

11.5. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

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

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

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

11.6. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido de:

11.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

11.6.2. Relação dos pagamentos de outorga realizados e pendentes;

11.6.3. Penalidades eventualmente aplicadas e demais ajustes.

11.7. A extinção do contrato não configura óbice à análise de eventual pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, quando cabível, nos termos da legislação vigente.

11.8. O contrato poderá ser extinto caso se constate que a permissionária mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – DIVISÃO DE COMPRAS, LICITAÇÕES E GESTÃO DE CONTRATOS
Rua Anhanguera, nº 1.155, Andar Térreo, Jardim Morumbi, Birigui/SP – CEP: 16.200-067

contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA 12ª DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. As licitantes e as permissionárias que descumprirem obrigações assumidas em virtude do Edital e do presente instrumento estarão sujeitas às sanções e aos procedimentos previstos nos arts. 155 a 163 da Lei Federal nº 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº 7.536/2024, disponível no endereço eletrônico: http://www.birigui.sp.gov.br/birigui/controle/arquivo/decreto_7.536.pdf.

CLÁUSULA 13ª DO AMPARO LEGAL E CASOS OMISSOS

13.1. O presente Contrato é regido pelas disposições contidas na Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021 e demais normas regulamentares aplicáveis a espécie, bem como, as disposições contidas no Procedimento Licitatório instaurado na modalidade de **PREGÃO ELETRÔNICO**, registrado sob nº [REDACTED] / 2026, seus anexos e proposta vencedora, tudo fazendo parte integrante do presente instrumento contratual, como se no mesmo transcritos fossem.

13.2. Os casos omissos serão decididos pela Administração, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas regulamentares locais e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA 14ª DA VIGÊNCIA

14.1. O prazo de vigência da permissão onerosa de uso é de 01 (um) ano, contado do primeiro dia útil subsequente à data de divulgação no PNCP, podendo ser prorrogado até o limite permitido por lei, desde que comprovado o interesse público e a manutenção das condições pactuadas.

14.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições da permissão permanecem vantajosas para a Administração, permitida a negociação com a permissionária, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a)** estar formalmente demonstrado no processo que a exploração do espaço atende às finalidades públicas previstas no Edital;
- b)** seja juntado relatório que discorra sobre a execução da permissão, com informações de que as atividades vêm sendo desenvolvidas regularmente;
- c)** seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na continuidade da permissão;
- d)** haja manifestação expressa da permissionária informando o interesse na prorrogação;



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – DIVISÃO DE COMPRAS, LICITAÇÕES E GESTÃO DE CONTRATOS
Rua Anhanguera, nº 1.155, Andar Térreo, Jardim Morumbi, Birigui/SP – CEP: 16.200-067

e) seja comprovado que a permissionária mantém as condições iniciais de habilitação.

14.3. A prorrogação da vigência será formalizada mediante termo aditivo ao instrumento contratual.

CLÁUSULA 15ª DA PUBLICAÇÃO

15.1. Incumbirá à Permitente divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

CLÁUSULA 16ª DA PROTEÇÃO DE DADOS

16.1. As partes deverão observar as disposições da Lei Federal nº 13.709 de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), e alterações, quando do tratamento de dados pessoais e dados pessoais sensíveis a que tenham acesso, para o propósito de execução e acompanhamento deste Contrato, não podendo divulgar, revelar, produzir, utilizar ou deles dar conhecimento a terceiros estranhos a esta contratação, a não ser por força de obrigação legal ou regulatória.

CLÁUSULA 17ª DO FORO

17.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Birigui-SP para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Contrato ou de sua inadimplência que não puderem ser compostos pela conciliação, com exclusão de outro, por mais privilegiado que seja.

17.2. E, por estarem assim, justas e contratadas, assinam o presente contrato em três vias de igual teor e forma na presença das testemunhas abaixo mencionadas, para que surta os efeitos legais e de direito.

Prefeitura de Birigui, aos _____ de _____ de 2026.

SAMANTA PAULA ALBANI BORINI
PREFEITA

REPRESENTANTE LEGAL DA PERMISSIONÁRIA
CARGO
RAZÃO SOCIAL DA PERMISSIONÁRIA

XXXXXX XXXXX XXXXX
SECRETÁRIO(A) DE _____

T E S T E M U N H A S



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – DIVISÃO DE COMPRAS, LICITAÇÕES E GESTÃO DE CONTRATOS
Rua Anhanguera, nº 1.155, Andar Térreo, Jardim Morumbi, Birigui/SP – CEP: 16.200-067

RG:

RG:



ANEXO VIII

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE BIRIGUI

CONTRATADA: _____

CONTRATO N° xx.xxx/2026

PREGÃO ELETRÔNICO N° xx/2026

OBJETO: Permissão onerosa de uso de bem público, a título precário, de espaço físico com área de 40 m², localizado no interior do Terminal Rodoviário de Passageiros 'Pedro Sanches Y Sanches', em Birigui/SP, destinado à exploração de estabelecimento comercial para prestação de serviços de alimentação, conforme as condições estabelecidas no Edital e seus Anexos.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1 Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do "Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP", nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº 01/2020, conforme "Declaração(ões) de Atualização Cadastral" anexa(s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do 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.

Birigui, __ de ____ de 2026.



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/ INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

FISCALIZADOR(ES) DO CONTRATO:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

DEMAIS RESPONSÁVEIS (*):

Tipo de ato sob sua responsabilidade: _____

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

(*) - O Termo de Ciência e Notificação e/ou Cadastro do(s) Responsável(is) deve identificar as pessoas físicas que tenham concorrido para a prática do ato jurídico, na condição de ordenador da despesa; de partes contratantes; de responsáveis por ações de acompanhamento, monitoramento e avaliação; de responsáveis por processos licitatórios; de responsáveis por prestações de contas; de responsáveis com atribuições previstas em atos legais ou administrativos e de interessados relacionados a processos de competência deste Tribunal. Na hipótese de prestações de contas, caso o signatário do parecer conclusivo seja distinto daqueles já arrolados como subscritores do Termo de Ciência e Notificação, será ele objeto de notificação específica (inciso acrescido pela Resolução nº 11/2021).

(Preenchido em papel timbrado da proponente)

ANEXO IX

DECLARAÇÃO DE RENÚNCIA À VISITA TÉCNICA

PREGÃO ELETRÔNICO Nº ____/2026

EDITAL Nº ____/2026

OBJETO: Permissão onerosa de uso de bem público, a título precário, de espaço físico com área de 40 m², localizado no interior do Terminal Rodoviário de Passageiros 'Pedro Sanches Y Sanches', em Birigui/SP, destinado à exploração de estabelecimento comercial para prestação de serviços de alimentação.

Eu, _____ (qualificação), CPF nº _____, Cargo: _____, representante da empresa _____,

CNPJ nº _____, interessada em participar do **Pregão Eletrônico nº ____/2026** da PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, declaro, sob as penas da lei, que esta empresa optou por renunciar à visita técnica.

Declaro, ainda, que possuo pleno conhecimento das condições do local e das características do objeto, assumindo integral responsabilidade pela formulação da proposta e pela futura execução contratual, não podendo alegar, em qualquer hipótese, desconhecimento como fundamento para o descumprimento das obrigações assumidas.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente declaração.

_____, ____ de _____ de 2026.

Assinatura do Representante Legal ou Preposto