



EDITAL DE LICITAÇÃO
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 025/2025
LEILÃO ELETRÔNICO Nº 002/2025

OBJETO: Concessão de direito real de uso de bem imóvel pertencente à Prefeitura Municipal de Gália/SP.

ENDEREÇO ELETRÔNICO: A licitação ocorrerá por meio de sistema eletrônico no Portal de Licitações através do endereço <http://186.224.14.198:8079/comprasedital/>

DATA E HORÁRIO DA SESSÃO PÚBLICA: 21/05/2025, às 09 horas (horário de Brasília-DF)

REFERÊNCIA DE TEMPO: Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão, obrigatoriamente, o horário de Brasília/DF e, dessa forma, serão registradas no sistema eletrônico.

PRAZO LIMITE PARA SOLICITAÇÃO DA CHAVE DE ACESSO: 20/05/2025 - 16 horas.

A PREFEITURA MUNICIPAL DE GÁLIA, Estado de São Paulo, comunica aos interessados que se acha aberto o Edital do **LEILÃO PÚBLICO Nº 002/2025**, tipo **MAIOR LANCE**, a ser realizado através do endereço <http://186.224.14.198:8079/comprasedital/>, com utilização de recursos de tecnologia da informação, denominada **LEILÃO ELETRÔNICO**, objetivando **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM IMÓVEL PERTENCENTE À PREFEITURA MUNICIPAL DE GÁLIA/SP**, CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA E DEMAIS PEÇAS QUE INTEGRAM O PRESENTE EDITAL, que será regida pela Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2.021, com suas alterações posteriores, Lei Municipal nº 2.863/25 e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie, em conformidade com as disposições deste edital e seus respectivos anexos.

As propostas deverão obedecer às especificações deste instrumento convocatório e seus anexos, e serão encaminhadas por meio eletrônico, através do endereço: <http://186.224.14.198:8079/comprasedital/>.

O envio da proposta de preços vinculará a licitante ao cumprimento de todas as condições e obrigações inerentes ao certame.

Os trabalhos serão conduzidos pela Leiloeira Administrativa, designada pela Portaria nº 4.353/25 de 12 de março de 2025, a qual será auxiliada por equipe de apoio, os quais serão responsáveis pela inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos para o aplicativo constante na página da internet <http://186.224.14.198:8079/comprasedital/>



Qualquer dúvida em relação ao acesso no sistema operacional, poderá ser esclarecida pelo telefone: (14) 3274-9047.

1 - DO LOCAL, DATA, HORÁRIO E CREDENCIAMENTO NO SISTEMA

1.1 - A sessão pública será realizada no site <http://186.224.14.198:8079/comprasedital/> no dia **21/05/2025**, com início às 9 horas, horário de Brasília/DF.

1.1.1 - O credenciamento no Sistema do Portal de Compras deverá ser efetuado no endereço na opção SOLICITAR CHAVE DE ACESSO, no canto direito da tela. Após encaminhar a solicitação, será enviado por e-mail a chave de identificação e a senha. O credenciamento será feito apenas uma vez.

1.1.2 - Serão desconsideradas as solicitações de chave de acesso enviadas após às 16 horas do dia 08/04/2025.

1.1.3 – Os documentos exigidos para credenciamento são:

- a) CNPJ/MF emitido pela Receita Federal;
- b) RG ou CNH do(a) sócio(a) administrador(a).

1.2 - Somente poderão participar da sessão pública as pessoas jurídicas que apresentarem propostas através do site e horário descritos no item acima.

1.3 - Ocorrendo decretação de feriado ou outro fato superveniente que impeça a realização desta licitação na data/horário acima mencionados, o evento será automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário, independentemente de nova comunicação.

1.4 - O credenciamento da licitante, junto ao provedor do sistema implicará a responsabilidade legal da licitante ou seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes ao LEILÃO ELETRÔNICO.

1.5 - O Leilão será realizado via sistema eletrônico por meio da INTERNET, em sessão pública, denominado Leilão Eletrônico e mediante condições de segurança, criptografia e autenticação em todas as suas fases.

1.6 - Os trabalhos serão conduzidos por servidor da Divisão de Licitações, denominado(a) “Leiloeiro(a)”.

1.7 - O uso da senha de acesso ao sistema eletrônico é de inteira e exclusiva responsabilidade da licitante, incluindo qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou ao Município de Gália, promotor da licitação, responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.



1.8 - A perda da senha ou a quebra de sigilo deverão ser comunicadas ao provedor do Sistema para imediato bloqueio de acesso.

1.9 - Cada representante credenciado poderá representar apenas uma licitante, em cada LEILÃO ELETRÔNICO.

2 - DO OBJETO

2.1 - Concessão de direito real de uso de bem imóvel pertencente à Prefeitura Municipal de Gália/SP, conforme Termo de Referência e demais peças que integram o presente edital.

3 - DA PARTICIPAÇÃO

3.1 - Poderão participar deste LEILÃO ELETRÔNICO e oferecer lances as empresas inscritas no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), do Ministério da Fazenda e que estejam previamente credenciadas no Portal de Compras do Município de Gália como Fornecedores no sítio <http://186.224.14.198:8079/comprasedital/>

3.2 - Como requisito para participação no LEILÃO ELETRÔNICO a licitante deverá manifestar, em campo próprio do Sistema Eletrônico, que sua proposta de preços está em conformidade com as exigências previstas neste Edital, bem como com a descrição constante do Anexo I do presente edital.

3.3 - A participação da licitante resulta no pleno conhecimento, aceitação e atendimento às exigências previstas no edital. O simples cadastro da proposta digital implicará na aceitação de todas as condições e cláusulas deste edital.

3.4 - O envio da proposta vinculará a licitante ao cumprimento de todas as condições e obrigações inerentes ao certame e à Lei Municipal nº 2.863/25.

3.5 - Além de pessoas físicas, não poderá disputar esta licitação:

a) Aquele que não atenda às especificações deste edital e seus anexos;

b) 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;



- c) Pessoa jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- d) Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do(s) órgão(ões) ou entidade(s) contratante(s) 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;
- e) Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- f) Pessoa 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;
- g) Pessoas jurídicas reunidas em consórcio;
- h) Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP;
- i) Agentes políticos, servidores efetivos, comissionados ou adidos externos vinculados ao 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 14.133/2021.
- j) Empresas estrangeiras que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

4 – DA VISITA DO BEM

4.1. A visita do imóvel objeto da concessão será facultativa.

4.1.1. Caso a licitante tenha interesse em realizá-la, poderá fazê-lo até o dia anterior à data marcada para a sessão de processamento do leilão eletrônico, de segunda à sexta-feira, em dias de expediente, das 08 h às 10 h e das 13h às 16 h, com saída da sede da Prefeitura Municipal de Gália, situada na Praça Custódio de Araújo Ribeiro, 755, Centro.

4.1.2. A visita será acompanhada por um servidor municipal.



4.2. O interessado em realizar a visita deverá requerê-la diretamente no Departamento de Licitações, pessoalmente em horário de expediente, ou através do e-mail: licitacao@galia.sp.gov.br.

4.3. Caso a licitante opte por não visitar o bem para atestar e conhecer as condições e peculiaridades do objeto, assumirá total responsabilidade por não fazer uso dessa faculdade, não podendo alegar ignorância quanto ao estado do imóvel, em juízo ou fora dele, como motivo de redução de valor ou indenização.

5 - DO PROCEDIMENTO

5.1 - As licitantes credenciadas no sistema deverão lançar o preço até a data e o horário estabelecidos para a abertura da sessão pública, quando terá início a etapa competitiva que terá duração de 4 (quatro) horas.

5.2 - O envio do preço inicial e seus posteriores lances ocorrerão por meio de chave de acesso e senha (licitante credenciado).

5.3. A simples oferta do preço, demonstrará interesse no respectivo item e implica aceitação expressa pela licitante de todas as normas e condições estabelecidas neste Edital e ainda:

- 5.3.1. Que inexistem fatos impeditivos para participação no processo licitatório;
- 5.3.2. Que tem ciência e concorda com os termos e condições contidas neste Edital e seus anexos e que cumpre plenamente as condições exigidas para participação no certame;
- 5.3.3. Que é de sua responsabilidade as transações que forem efetuadas no sistema diretamente ou por intermédio de seu representante, assumidas como firmes e verdadeiras.

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

5.4.1. O(a) leiloeiro(a) não se responsabilizará por erros de digitação, devendo a licitante se atentar aos preços cadastrados no sistema bem como àqueles ofertados na etapa de lances.

5.5. O critério de julgamento adotado será o **MAIOR LANCE**, conforme definido neste edital e seus anexos.

5.6. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é responsável por todos os lances registrados em seu nome, que não serão anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

5.7. A licitante somente poderá oferecer lance de **valor acima** ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema, observado o intervalo mínimo de R\$ 50,00 (cinquenta reais) de diferença de valores entre



os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação a lance que cobrir a melhor oferta.

5.8. A licitante poderá ofertar lances sucessivos, desde que superiores ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

5.9. Os participantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

5.10. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, registrando-se no sistema aquele que for recebido primeiro.

5.11. Após o encerramento do prazo de 4 (quatro) horas da etapa de envio de lances o sistema ordenará os lances em ordem decrescente de classificação e havendo lance nos últimos 2 (dois) minutos haverá prorrogação automática da etapa de envio de lances durante dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive quando se tratar de lances intermediários.

6.15 - Na hipótese de não haver novos lances na forma estabelecida no item 5.11, a sessão pública será encerrada automaticamente.

5.12. Encerrada a etapa de envio de lances, o(a) leiloeiro(a) verificará a conformidade da proposta e considerará vencedora a licitante que tiver ofertado o **maior lance**, observado o preço mínimo da concessão.

5.13. Se a oferta não for aceitável, o(a) leiloeiro(a) poderá negociar condições mais vantajosas para a Administração com a primeira colocada, por meio do sistema, quando a proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado pela Administração para arrematação.

5.13.1. Quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado pela Administração para arrematação, a negociação poderá ser feita com as demais licitantes classificadas, exclusivamente por meio do sistema, respeitada a ordem de classificação.

5.14. Ao Município de Gália reserva-se o direito de não liberar a concessão do bem que não alcançar preço mínimo estabelecido no Termo de Referência deste edital.

6 - DA DESCONEXÃO COM O SISTEMA ELETRÔNICO



6.1 - A licitante caberá acompanhar as operações no sistema eletrônico, durante a sessão pública, respondendo pelos ônus decorrentes de sua desconexão ou da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema.

6.2 - No caso de desconexão com o(a) leiloeiro(a), no decorrer da etapa competitiva do LEILÃO ELETRÔNICO, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível as licitantes para recepção dos lances, retornando o(a) leiloeiro(a), quando possível, sua atuação no certame, sem prejuízo dos atos realizados.

6.2.1 - Quando a desconexão do sistema para o órgão persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos a sessão do LEILÃO ELETRÔNICO será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação expressa aos participantes.

6.3 - A desconexão do sistema eletrônico com qualquer licitante não prejudicará a conclusão válida da sessão pública ou do certame.

7 – DO PAGAMENTO

7.1. O arrematante deverá efetuar o pagamento do lance em sua integralidade, após o encerramento do leilão, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, através da quitação de guia de recolhimento expedida pela Prefeitura Municipal de Gália.

7.2. O pagamento é irretratável e não haverá devolução dos valores pagos em razão de desistência da concessão, descumprimento do edital ou por afronta à legislação aplicável.

7.3. O não pagamento e ou desistência sujeitará o arrematante ao pagamento de multa no importe de 20% (vinte por cento) sobre o valor do lance em prol do Município de Gália (SP).

8. DOS ESCLARECIMENTOS

8.1. O Edital e seus anexos poderão ser obtidos no sítio eletrônico oficial da Prefeitura de Gália: www.galia.sp.gov.br

8.2. Quaisquer esclarecimentos sobre este Edital poderão ser obtidos junto ao Departamento de Licitações, sediado na Praça Custódio de Araújo Ribeiro, nº 755, Centro, Gália/SP, de segunda a sexta-feira, no horário das 08:00 às 17:00 horas, pelo telefone (14) 3274-9047 ou ainda pelo e-mail: licitacao@galia.sp.gov.br, com antecedência de até 3 (três) dias úteis da data fixada para recebimento das propostas.

8.3. Qualquer pessoa, física ou jurídica, é parte legítima para solicitar esclarecimentos em relação ao presente Edital, desde que o faça no prazo expresso no artigo 164 na Lei nº 14.133/2021.



8.4. As dúvidas surgidas neste edital serão interpretadas de acordo com a Lei nº 14.133/2021 e na omissão desta pelo Leiloeiro Administrativo, que deverá levar em conta os princípios gerais de direito e legislações correlatas.

8.5. Os prazos estabelecidos neste edital serão contados em dias corridos, exceto quando expressamente indicado em contrário.

9. DA IMPUGNAÇÃO

9.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este edital, desde que o faça com antecedência de até 3 (três) dias úteis da data fixada para abertura do Leilão Público, observado o disposto no art. 164 Lei nº 14.133/2021.

9.2. A impugnação ao edital deverá ser enviada para o e-mail: licitacao@galia.sp.gov.br

9.3. O Leiloeiro Administrativo deverá decidir sobre a impugnação no prazo de 03 (três) dias úteis, a contar da data do seu recebimento, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

9.4. Não será motivo para alteração do edital ou acatamento à impugnação, pequena falha ou especificação que não prejudique a boa interpretação ou até mesmo aos princípios fundamentais e legais.

9.5. Quando o acolhimento da impugnação implicar em alteração do edital, capaz de afetar a formulação das propostas, será designada nova data para a realização do Leilão.

9.6. A impugnação feita tempestivamente pela licitante não o impedirá de participar do Leilão até o trânsito em julgado da decisão.

9.7. Não será conhecida a impugnação apresentada fora do prazo, de forma diversa à prevista neste edital ou que não atenda aos demais pressupostos de admissibilidade previstos na Lei 14.133/2021.

10 - DO RECURSO, DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

10.1. Declarado o vencedor será concedido o prazo de 15 (quinze) minutos, para que qualquer licitante manifeste a intenção de recorrer, em campo próprio do sistema.

10.2 - A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

10.3 – A recorrente terá, a partir da lavratura da ata da sessão, o prazo de três dias úteis para apresentar



as razões, ficando as demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões, em outros três dias úteis, que começarão a contar do término do prazo da recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

10.4 - Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

10.5 - O recurso terá efeito suspensivo e o seu acolhimento importará a invalidação dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

10.6 - Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados, no endereço constante neste Edital.

10.7- Exaurida a fase recursal e efetivado o pagamento o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto e homologação do procedimento, observado o disposto no artigo 71 da Lei Federal 14.133/21.

11 - DA CONTRATAÇÃO

11.1 - Homologado o procedimento, a licitante deverá, no prazo máximo de 10 (dez) dias, enviar a documentação necessária, física ou eletronicamente, para o endereço abaixo, com o objetivo de formalização de contrato de concessão de direito real de uso de bem imóvel, sob pena de decair do direito da contratação:

Prefeitura Municipal de Gália

Endereço: Praça Custódio de Araújo Ribeiro, nº 755, Centro, CEP: 17450-033, Gália/SP

Telefone: (14) 3274-9047

e-mail: licitacao@galia.sp.gov.br

11.1.1 - Documentos para formalização do contrato:

- a) Contrato social;
- b) Cópia do RG e CPF do sócio administrador;
- c) Certidão de regularidade de débito com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal (relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre);
- d) Certidão de regularidade de débito com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho (CNDT ou Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com efeito de Negativa);
- f) Comprovante de Registro do número mínimo de empregos exigidos no Termo de Referência.



11.2 - O prazo de convocação poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pela parte durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado aceito pela Prefeitura Municipal de Gália.

11.3 - Transcorrido os prazos estabelecidos nos subitens 11.1 e 11.2, quando o convocado não assinar o termo de contrato ou não aceitar ou não retirar o instrumento equivalente no prazo e nas condições estabelecidas, a Prefeitura Municipal de Gália convocará as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato seguindo a ordem de classificação registrada no sistema e na ata de sessão pública.

11.4 - Colhidas as assinaturas, será providenciada a publicação do Contrato no prazo legal e, se for o caso, do ato que promoveu a exclusão de que trata o subitem anterior.

11.5 - Constituem motivos para rescisão do contrato as situações referidas no artigo 137 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

12. DAS SANÇÕES

12.1. O Arrematante que deixar de cumprir os dispositivos contidos neste Edital será considerado infrator e sujeito às sanções administrativas previstas no artigo 155 e seguintes da Lei 14.133/2021.

12.2. As sanções previstas no subitem acima são aplicáveis também às licitantes que se envolvam na prática de atos ilícitos, nocivos ao Leilão.

13 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1 - As normas disciplinadoras desta licitação serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre as licitantes, desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança da contratação.

13.2 - Das sessões públicas de processamento do LEILÃO ELETRÔNICO serão lavradas atas circunstanciadas, a serem assinadas pelo(a) Leiloeiro(a).

13.3 - O sistema manterá sigilo quanto à identidade das licitantes para o(a) Leiloeiro(a) e para acesso público até o encerramento do envio de lances.

13.4 - O resultado deste LEILÃO e os demais atos pertinentes a esta licitação, sujeitos à publicação, serão divulgados no Diário Oficial Eletrônico do Município, no sítio eletrônico: <http://www.galia.sp.gov.br>.



13.5 - Os casos omissos do presente Leilão serão solucionados pelo(a) Leiloeiro(a), controle interno, assessoria jurídica ou pelo chefe do executivo.

13.6 - Integram o presente edital:

ANEXO I - Termo de Referência

ANEXO II - Minuta do Contrato

ANEXO III – Termo de Ciência e Notificação

ANEXO IV – Modelo de Proposta

ANEXO V – Lei Municipal nº 2.863/25

13.7 - Pequenos erros ou o desatendimento a meras formalidades que não tragam prejuízo algum para o processo, não ensejarão desclassificação de licitantes.

13.8 - Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital, inclusive no que se refere às certidões que não constem prazo de validade, será aplicado o disposto no artigo 183 da Lei Federal nº 14.133/21.

13.9 - Para dirimir quaisquer questões decorrentes da licitação, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca de Gália, Estado de São Paulo.

Gália-SP, 24 de abril de 2025.

JOSÉ SILVINO ZANIBONI JÚNIOR

Prefeito Municipal



ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

UNIDADE SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Governo.

1. OBJETO

1.1. ESCOLHA DA PROPOSTA MAIS VANTAJOSA PARA A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM PÚBLICO, DE UM BARRACÃO COM ÁREA TOTAL DE 1.994,37 M² E ÁREA CONSTRUÍDA DE 1.600,00 M², QUE SERÁ DESTINADO A INSTALAÇÃO DE ESTABELECIMENTO EMPRESARIAL CUJA FINALIDADE SEJA A PRODUÇÃO INDUSTRIAL, SITUADO NA RUA JOSÉ PRAXEDES, Nº 291, BAIRRO DISTRITO INDUSTRIAL I, CEP 17450-360, LOCALIZADO NA CIDADE DE GÁLIA-SP, MEDIANTE PROCEDIMENTO LICITATÓRIO NA MODALIDADE LEILÃO, TENDO COMO CRITÉRIO OBJETIVO DE JULGAMENTO O DE MAIOR VANTAJOSIDADE À ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, DENTRE OS QUAIS ÀQUELE QUE OFERTAR MAIOR LANCE E MANTER NÚMERO MÍNIMO DE EMPREGOS NO LOCAL DURANTE A VIGÊNCIA DO CONTRATO.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

A concessão do direito real de uso de bem público destina-se à instalação de estabelecimento empresarial cuja finalidade seja exclusivamente a produção industrial. É importante frisar que a administração pública, dentre suas atribuições, possui o dever Constitucional de fomentar a ordem econômica, fundada na valorização do trabalho e na livre iniciativa, prevista no art. 170 da Constituição Federal, garantindo a geração de empregos e renda à população, bem como constituindo receita para o Município.

3. ESTIMATIVA DE PREÇOS E PREÇOS REFERENCIAIS

O lance mínimo do leilão para aquisição da concessão do direito real de uso do imóvel reside em 3 % (três por cento) do valor venal do imóvel de R\$ 236.552,27 (duzentos e trinta e seis mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e vinte e sete centavos), sendo o **valor mínimo de lance de R\$ 7.096,56 (sete mil, noventa e seis reais e cinquenta e seis centavos).**

4. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE.

4.1. São obrigações da Contratante:

4.1.1. ceder a mencionada área do imóvel à **CONCESSIONÁRIA**, para a finalidade indicada na Cláusula Primeira deste Contrato;



- 4.1.2. permitir o acesso dos empregados da **CONCESSIONÁRIA** às suas dependências, para o exercício de suas atividades laborais;
- 4.1.3. facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias ou trabalhistas que venham a fiscalizar as obrigações legais da **CONCESSIONÁRIA**.

5. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

- 5.1. Utilizar a área cedida, exclusivamente na finalidade industrial definida em seu contrato social, não podendo sublocá-lo ou utilizá-lo de forma diversa;
- 5.2. Obter licenças, alvarás, autorizações etc, junto às autoridades competentes, necessárias ao funcionamento da atividade a que a concessão de uso se destina;
- 5.2.1. Obter o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), empregando e instalando toda a infraestrutura necessária para obtenção da licença;
- 5.2.2. Instalar e adequar toda a parte elétrica necessária ao imóvel público para que se adeque à atividade empresarial da licitante vencedora;
- 5.3. Comprovar no prazo máximo de 10 (dez) dias a geração e manutenção de no mínimo 20 (vinte) empregos diretos com registro, sendo 80 % (oitenta por cento) dos empregados recrutados e residentes no Município de Gália, e no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses comprovar a geração e manutenção de no mínimo mais 10 (dez) empregos, totalizando 30 (trinta) empregos diretos, conforme prevê a Lei Municipal nº 2.863, de 12 de fevereiro de 2025, sob pena de revogação do instrumento contratual;
- 5.4. Manter em dia e atualizados todos os encargos trabalhistas e sociais de seus empregados;
- 5.5. Zelar pela estrutura física, elétrica e hidráulica do imóvel, devendo restitui-lo, salvo desgaste natural, da mesma forma como recebido, além de zelar pela higiene do local;
- 5.6. Arcar com o pagamento de todas as despesas hodiernas do imóvel, tais como água, luz, manutenção elétrica e de encanamento e manutenção em geral;
- 5.7. Cumprir as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que onerem a atividade vinculada à mencionada concessão de direito real de uso, eximindo a Administração Pública Municipal de quaisquer dessas responsabilidades;
- 5.8. Apresentar à Administração Pública Municipal, sempre que solicitado, as certidões de regularidade fiscal, federal, estadual e municipal, além de comprovar o registro dos empregados, recolhimentos previdenciários e de FGTS;
- 5.9. Não se utilizar de menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou de menor de dezesesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos (Lei nº 9.854/1999, regulamentada pelo Decreto nº 4.358/2002);
- 5.10. Manter durante toda a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para definição do seu nome como beneficiária da indicada da concessão de direito real de uso do bem público;



- 5.11. Não usar o nome da PREFEITURA MUNICIPAL DE GÁLIA para aquisição de bens, assim como para contratar serviços;
- 5.12. Arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados, dolosa ou culposamente, à Administração Pública Municipal ou a terceiros, por ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes;
- 5.13. Permitir que a Administração Pública Municipal realize as ações de fiscalização da execução do Contrato e acolher as observações e exigências que por ela venham a ser feitas;
- 5.14. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, sem a prévia autorização da Administração Pública Municipal;
- 5.15. Não efetuar nenhuma alteração ou reforma ao prédio, sem a prévia e expressa autorização da Administração Pública Municipal e uma vez autorizada pelo Setor de Engenharia, toda e qualquer benfeitoria realizada no imóvel pela empresa vencedora, ainda que voluptuária, ficarão incorporadas ao bem, independentemente de qualquer indenização ou contraprestação por parte do Poder Público cedente;
- 5.16. Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos, bem como aqueles aos quais se vincule por meio da sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- 5.17. Comprovar ser originária do município de Gália-SP, ou possuir sede ou filial no mesmo município, em atenção ao fomento do desenvolvimento econômico e social local, bem como o desenvolvimento nacional sustentável nos termos da Lei nº 14.133/2021.
- 5.18. Não executar qualquer alteração ou acréscimo nos fornecimentos dos objetos contratados sem autorização escrita da Concedente;
- 5.19. À Empresa vencedora é vedado, sob as penas da Lei, prestar quaisquer informações a terceiros sobre a natureza ou o andamento dos fornecimentos objeto deste Contrato, bem como divulgar, através de quaisquer meios de comunicação, dados e informes relativos aos mesmos, à tecnologia adotada e à documentação envolvida, salvo por expressa autorização da Administração Pública Municipal;
- 5.20. Não manter instalações que possam causar, de alguma forma, poluição visual ou que comprometam, a segurança dos veículos, dos pedestres e usuários;

6. PRAZO DE CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO

A Concessão do direito real de uso do imóvel em questão será pelo prazo de até 05 (cinco) anos, prorrogável uma única vez, por igual período.

7. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

O critério de julgamento será o maior lance oferecido pelos interessados. O lance mínimo do leilão para aquisição da concessão do direito real de uso do imóvel para utilização com finalidade industrial reside



em 3% (três por cento) do valor venal do imóvel. O interessado que oferecer o maior lance será o vencedor do leilão para a concessão do direito real de uso do respectivo bem público.

8. FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO

8.1 O arrematante deverá efetuar o pagamento do lance em sua integralidade, após o encerramento do leilão, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, através da quitação de guia de recolhimento expedida pela Prefeitura Municipal de Gália.

8.2 Os pagamentos são irretratáveis e não haverá devolução dos valores pagos em razão de desistência da concessão, descumprimento do edital ou por afronta à legislação aplicável.

8.3 O não pagamento e ou desistência sujeitará o arrematante ao pagamento de multa no importe de 20% (vinte por cento) sobre o valor do lance em prol do Município de Gália-SP.

9. RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Não se aplica.

10. GESTOR E FISCAL

10.1. GESTOR: Humberto Zaninoto Maldonado

10.2. FISCAL: Valéria Chiareli Cizotto

Gália, 13 de fevereiro de 2025.

HUMBERTO ZANINOTO MALDONADO

Secretário Municipal de Governo



ANEXO II

MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO Nº ____/2025
LEILÃO ELETRÔNICO Nº 002/2025

Por este instrumento particular de **CONTRATO**, de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE GÁLIA**, Estado de São Paulo, entidade de direito público interno, inscrita no C.N.P.J. sob nº 44.518.389/0001-37, com sede à Praça Custódio de Araújo Ribeiro, nº 755, Centro, neste ato representada pelo SR. **JOSÉ SILVINO ZANIBONI JÚNIOR**, Prefeito Municipal, no exercício pleno de seu cargo e de sua função, doravante denominada **CONTRATANTE**, e de outro lado à empresa _____, com sede na cidade de _____, Estado de _____, à Rua _____, nº _____, Bairro _____, inscrita no C.N.P.J. sob nº _____, neste ato representada por _____, nacionalidade, estado civil, profissão, portador do RG nº _____ e do CPF sob nº _____, residente e domiciliado à Rua _____, nº _____, Bairro _____, na cidade de _____, Estado de _____, doravante denominada **CONTRATADA**, firmam o presente Contrato, decorrente da Licitação Pública – Leilão Eletrônico nº 002/2025, que é parte integrante do presente instrumento e no qual estão vinculadas as partes, regido pela Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, com as alterações posteriores e demais dispositivos legais pertinentes à espécie, e mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Concessão de direito real uso de imóvel público pertencente à Prefeitura Municipal de Gália/SP correspondente ao item: _____ (descrição do item).

CLÁUSULA SEGUNDA – DO RAMO INDUSTRIAL

2.1. O bem público concessionado é destinado exclusivamente à exploração de atividade industrial.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DOCUMENTOS APLICÁVEIS/FORMA E REGIME DE EXECUÇÃO

3.1. Além do ato convocatório da licitação, parecer de julgamento, legislação pertinente à espécie, instruções da fiscalização, integram o presente contrato e assim aplicáveis, independente de transcrição, a ata da realização do Leilão Eletrônico e Termo de Referência - vinculados ao Edital do Leilão Eletrônico nº 002/2025, cujos teores são de conhecimento da CONTRATADA.



CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E DO PAGAMENTO

- 4.1. O valor deste contrato é de R\$ _____ (_____).
- 4.2. O pagamento foi realizado pela contratada em sua integralidade, através da quitação de guia de recolhimento expedida pela Prefeitura Municipal de Gália.
- 4.3. Os pagamentos são irretratáveis e não haverá devolução dos valores pagos em razão de desistência da concessão, descumprimento do edital ou por afronta à legislação aplicável.

CLÁUSULA QUINTA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA/CONCESSIONÁRIA

- 5.1. Utilizar a área cedida, exclusivamente na finalidade industrial definida em seu contrato social, não podendo sublocá-lo ou utilizá-lo de forma diversa;
- 5.2. Obter licenças, alvarás, autorizações etc, junto às autoridades competentes, necessárias ao funcionamento da atividade a que a concessão de uso se destina;
- 5.3. Manter inicialmente o mínimo de _____ empregos diretos com registro, sendo 80 % (oitenta por cento) dos empregados recrutados e residentes no Município de Gália, e no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses comprovar a geração e manutenção de no mínimo mais 10 (dez) empregos, totalizando 30 (trinta) empregos diretos, através de apresentação das cópias das Carteiras de Trabalho e Previdência Social (CTPS), sob pena de revogação do instrumento contratual;
- 5.4. Manter em dia e atualizados todos os encargos trabalhistas e sociais de seus empregados;
- 5.5. Zelar pela estrutura física, elétrica e hidráulica do imóvel, devendo restitui-lo, salvo desgaste natural, da mesma forma como recebido, além de zelar pela higiene do local;
- 5.6. Arcar com o pagamento de todas as despesas hodiernas do imóvel, tais como água, luz, manutenção elétrica e de encanamento e manutenção em geral;
- 5.7. Cumprir as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que onerem a atividade vinculada à mencionada concessão de direito real de uso, eximindo a Administração Pública Municipal de quaisquer dessas responsabilidades;
- 5.8. Apresentar à Administração Pública Municipal, sempre que solicitado, as certidões de regularidade fiscal, federal, estadual e municipal, além de comprovar o registro dos empregados, recolhimentos previdenciários e de FGTS.
- 5.9. Não se utilizar de menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou de menor de dezesesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos (Lei nº 9.854/1999, regulamentada pelo Decreto nº 4.358/2002);
- 5.10. Manter durante toda a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para definição do seu nome como beneficiária da indicada da concessão de direito real de uso do bem público;



- 5.11. Não usar o nome da PREFEITURA MUNICIPAL DE GÁLIA para aquisição de bens, assim como para contratar serviços;
- 5.12. Arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados, dolosa ou culposamente, à Administração Pública Municipal ou a terceiros, por ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes;
- 5.13. Permitir que a Administração Pública Municipal realize as ações de fiscalização da execução do Contrato e acolher as observações e exigências que por ela venham a ser feitas;
- 5.14. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, sem a prévia autorização da Administração Pública Municipal;
- 5.15. Não efetuar nenhuma alteração ou reforma ao prédio, sem a prévia e expressa autorização da Administração Pública Municipal e uma vez autorizada pelo Setor de Engenharia, toda e qualquer benfeitoria realizada no imóvel pela empresa vencedora, ainda que voluptuária, ficarão incorporadas ao bem, independentemente de qualquer indenização ou contraprestação por parte do Poder Público cedente;
- 5.16. Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos, bem como aqueles aos quais se vincule por meio da sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- 5.17. Comprovar ser originária do município de Gália-SP, ou possuir sede ou filial no mesmo município, em atenção ao fomento do desenvolvimento econômico e social local, bem como o desenvolvimento nacional sustentável nos termos da Lei nº 14.133/2021.
- 5.18. Obter o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), empregando e instalando toda a infraestrutura necessária para obtenção da licença, além de instalar e adequar toda a parte elétrica necessária ao imóvel público para que se adeque à atividade empresarial da licitante vencedora;
- 5.19. À CONTRATADA é vedado, sob as penas da Lei, prestar quaisquer informações a terceiros sobre a natureza ou o andamento do objeto deste Contrato, bem como divulgar, através de quaisquer meios de comunicação, dados e informes relativos aos mesmos, à tecnologia adotada e à documentação envolvida, salvo por expressa autorização da Administração Pública Municipal;
- 5.20. Não manter instalações que possam causar, de alguma forma, poluição visual ou que comprometam, a segurança dos veículos, dos pedestres e usuários;

CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE/CONCEDENTE

- 6.1. ceder a mencionada área do imóvel à **CONCESSIONÁRIA**, para a finalidade indicada na Cláusula Primeira deste Contrato;
- 6.2. permitir o acesso dos empregados da **CONCESSIONÁRIA** às suas dependências, para o exercício de suas atividades laborais;
- 6.3. facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias ou trabalhistas que venham a fiscalizar as obrigações legais da **CONCESSIONÁRIA**.



CLÁUSULA SÉTIMA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

7.1. A gestão do contrato será realizada pelo Secretário Municipal de Governo, ao passo que a fiscalização ficará a cargo da servidora Valeria Chiareli Cizotto, nos termos da Portaria nº 3.938 de 27 de janeiro de 2023.

7.2. A fiscalização deverá realizar, dentre outras, as seguintes atividades:

- a) Manter um arquivo completo e atualizado de toda a documentação pertinente a concessão, incluindo o contrato, Termo de Referência, entre outros.
- b) Aprovar a indicação pela Contratada do coordenador responsável pela execução do contrato.
- c) Esclarecer ou solucionar incoerências, falhas e omissões eventualmente constatadas, bem como as demais informações e instruções complementares ao Termo de Referência, necessárias ao pleno desenvolvimento da execução do contrato.
- d) Verificar e aprovar as soluções alternativas propostas para a execução do objeto quanto a sua adequação técnica e econômica de modo a atender às necessidades da Contratante.
- e) A atuação ou a eventual omissão da fiscalização durante a realização dos trabalhos não poderá ser invocada para eximir a Contratada da responsabilidade pela execução dos serviços.
- f) A contratada (concessionária) deverá estabelecer comunicação direta e rotineira com a fiscalização do contrato sobre qualquer assunto vinculada ao objeto.

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA

8.1. A concessão administrativa para outorga do direito real de uso do imóvel público será pelo prazo de até 5 (cinco) anos, prorrogável uma única vez, por igual período.

CLÁUSULA NONA - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o contratado que, com dolo ou culpa:

- I - dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - dar causa à inexecução total do contrato;
- IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;



- VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

9.2. Com fulcro na Lei nº 14.133/2021, e garantida a prévia defesa, poderá ser aplicada as licitantes, adjudicatários e contratados as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

- a) advertência;
- b) multa;
- c) impedimento de licitar e contratar e
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

9.3. A penalidade de advertência será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 desta Lei, qual seja dar causa à inexecução parcial do contrato, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

9.4. A Contratada estará sujeita às seguintes multas:

- a – moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
- b – moratória de 15% (quinze por cento) sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 45 (quarenta e cinco) dias;
- c – a partir do 46º (quadragésimo sexto) dia estará caracterizada a inexecução total da obrigação assumida, sujeitando-se, a Contratada, à multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor contratado, autorizando a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei nº 14.133/2021.

9.4.1 - O adjudicatário que convocado, recusar-se injustificadamente em assinar o Contrato, no prazo marcado, incorrerá em multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da obrigação não cumprida.

9.5. Caracterizada a inexecução e constatado o prejuízo ao interesse público, a Contratante poderá aplicar à Contratada outras sanções ou até mesmo iniciar o processo de extinção contratual.



9.6. Os valores relativos à multa serão pagos mediante notificação de cobrança; neste caso, a Contratante encaminhará, no primeiro dia útil após vencidos os prazos estipulados neste contrato, notificação de cobrança à Contratada, que deverá fazer o recolhimento aos cofres públicos até o 5º (quinto) dia útil a partir de seu recebimento, sob pena de cobrança judicial, observando que:

- a – as multas previstas neste contrato são cumulativas, ou seja, umas sobre as outras, sendo os limites incidentes sobre cada uma delas; e
- b – na hipótese de a Contratada não efetuar o recolhimento da notificação de cobrança, a Contratante inscreverá o valor em dívida ativa.

9.7. A penalidade de impedimento de licitar e contratar com a Prefeitura Municipal de Gália será aplicada, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, sem prejuízo da multa de 10% (dez por cento) sob o saldo remanescente do contrato, nos seguintes casos:

- a - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- b - dar causa à inexecução total do contrato;
- c - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- d - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto sem motivo justificado; e – não substituir ou refazer, no prazo estipulado, os serviços recusados pela Contratante; e/ou
- e – descumprir os prazos e condições previstas neste contrato.

9.8. A penalidade de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública será aplicada, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos termos do artigo 156, IV, da Lei n. 14.133/2021, nos seguintes casos:

- a – apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- b – fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- c – comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- d – praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- e – praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n. 12.846/2013.

9.9. É admitida a reabilitação do contratado perante a Prefeitura Municipal de Gália, no caso de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, exigindo, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- a - reparação integral do dano causado à Administração Pública;
- b - pagamento da multa;
- c - transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;



- d - cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;
- e - análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos.

9.10. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas cumulativamente com a sanção de multa.

9.11. Na aplicação das penalidades acima serão admitidos os recursos previstos em lei, observando-se o contraditório e a ampla defesa.

9.12. Ocorrendo caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado e aceito pela Contratante, a Contratada ficará isenta das penalidades.

9.13. Além das penalidades acima citadas, a Contratada ficará sujeita ao cancelamento de sua inscrição no Cadastro de Fornecedores da Contratante.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA INEXECUÇÃO E DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua extinção com as consequências contratuais e as previstas em lei, com fulcro no Título III, Capítulo VIII da Lei nº 14.133/2021, nos seguintes modos:

- a - determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
- b - consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;
- c - determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

10.2. Constituirão motivos para extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações:

- a - não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;
- b - desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;
- c - alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;
- d - decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do contratado;
- e - caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;
- f - atraso na obtenção da licença ambiental, ou impossibilidade de obtê-la, ou alteração substancial do anteprojeto que dela resultar, ainda que obtida no prazo previsto;



g - atraso na liberação das áreas sujeitas a desapropriação, a desocupação ou a servidão administrativa, ou impossibilidade de liberação dessas áreas;

h - razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante;

i - não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz.

10.3 - O descumprimento, por parte da Contratada, de suas obrigações legais e/ou contratuais assegurará a Contratante o direito de extinguir o contrato a qualquer tempo, independentemente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial.

10.4 - A extinção por ato unilateral da Contratante sujeitará a Contratada à multa rescisória de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, independentemente de outras penalidades.

10.5 - Caso o valor do prejuízo da Contratante advindo da extinção contratual por culpa da Contratada exceder o valor da Cláusula Penal prevista no parágrafo anterior, esta valerá como mínimo de indenização, na forma do disposto no art. 416, parágrafo único, do Código Civil.

10.6 - A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS NORMAS GERAIS, DA EVENTUALIDADE E NÃO SUBORDINAÇÃO

11.1. A CONTRATADA/CONCESSIONÁRIA não poderá transferir, delegar ou ceder, de qualquer forma a terceiros, as atribuições e responsabilidades ou obrigações constantes deste instrumento, do Edital de Leilão Eletrônico .../2025 e seus anexos, sem que haja prévio consentimento por escrito da CONTRATANTE / PREFEITURA.

11.2. A execução do objeto cumprirá, além das disposições legais e regulamentares já mencionadas, todas as demais normas, regulamentações e legislações aplicáveis a espécie.

13.3. Aplica-se a este instrumento as disposições previstas na Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



12.1. Todas as alterações que se fizerem necessárias serão registradas por intermédio de lavratura de termo aditivo ao presente Contrato.

12.2. Integram este Contrato, o Processo Administrativo nº 025/2025, Leilão Eletrônico nº 002/2025, e seus anexos e a proposta da CONTRATADA, independente de transcrição ou anexação.

12.3. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas Cláusulas deste Contrato administrativo serão resolvidos pelas partes, no que couber, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/21 e suas alterações posteriores, demais regulamentos e normas administrativas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

13.1. As partes elegem o foro da Comarca de Gália/SP, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as controvérsias oriundas da execução do presente instrumento.

E por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor, para que possa produzir os seus legais e esperados efeitos.

Gália-SP, ... de ... de 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GÁLIA
CONTRATANTE
José Silvino Zaniboni Júnior – Prefeito Municipal

CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

1ª _____
Nome: _____
RG: _____

2ª _____
Nome: _____
RG: _____



ANEXO III

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE GÁLIA

CONTRATADA:

CONTRATO N°:

OBJETO: Concessão de direito real de uso de imóvel público pertencente à Prefeitura Municipal de Gália/SP.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

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

Gália, ____ de _____ de 2025.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: JOSÉ SILVINO ZANIBONI JÚNIOR

Cargo: Prefeito Municipal de Gália/SP

CPF:



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

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pela contratante:

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura: _____

GESTOR DO CONTRATO:

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura: _____



ANEXO IV

MODELO DA PROPOSTA

À PREFEITURA MUNICIPAL DE GÁLIA

PROCESSO Nº 025/2025

LEILÃO ELETRÔNICO Nº 002/2025

Objeto: CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM IMÓVEL PERTENCENTE À PREFEITURA MUNICIPAL DE GÁLIA/SP.

Denominação da Proponente:

CNPJ nº

Inscrição Estadual nº

Endereço (com CEP):

Fone:

e-mail:

Qualificação do representante legal:

Item	Descrição	Proposta
01	CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM PÚBLICO, DE UM BARRACÃO COM ÁREA TOTAL DE 1.994,37 M² E ÁREA CONSTRUÍDA DE 1.600,00 M², SITUADO NA RUA JOSÉ PRAXEDES, Nº 291, BAIRRO DISTRITO INDUSTRIAL I, CEP 17450-360, NA CIDADE DE GÁLIA-SP.	R\$

Valor total da proposta: _____ (_____)

Declaro que conheço e aceito todas as condições e exigências constantes do edital do Leilão Eletrônico nº 002/2025.

_____, ____ de _____ de 2025.

Nome do Representante Legal:
Assinatura do Representante Legal:



ANEXO V

LEI Nº. 2.863, DE 12 DE FEVEREIRO DE 2.025.

(PL nº. 037/2024, de autoria do Exmo. Prefeito do Município de Gália/SP Sr. Renato Inácio Gonçalves)

Autoriza o Executivo Municipal a ceder, a título de concessão de direito real de uso de bem público, cumpridos os encargos, bem imóvel com benfeitorias de propriedade do Município de Gália à empresa particular, mediante processo licitatório na modalidade leilão e dá outras providências.

O cidadão **José Silvino Zaniboni Júnior**, Prefeito do Município de Gália, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei.

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, nos termos da presente Lei, a conceder o uso, via contrato de concessão de direito real de uso de bem público, após o procedimento legal de licitação, pelo prazo de 05 (cinco) anos contados da assinatura do contrato, prorrogável por mais 05 (cinco) anos, na forma da lei, a instalação e utilização do imóvel discriminado no artigo 2.º desta lei, cuja finalidade seja a produção industrial, à empresa legalmente constituída, vencedora do certame licitatório na modalidade leilão.

Art. 2.º - O imóvel objeto da concessão corresponde ao barracão de propriedade do Município de Gália, situado na Rua José Praxedes, nº 291, Bairro Distrito Industrial I, com área total de 1.994,37 m² (metros quadrados) e área construída de 1.600,00 m² (metros quadrados), nesta cidade de Gália/SP, objeto da matrícula 1.868 do CRI local.

Art. 3.º - Fica a Concessionária obrigada a, enquanto ocupar o imóvel de que trata esta Lei, manter, no mínimo, 30 (trinta) empregos diretos com registro em CTPS, sendo 80 % (oitenta por cento) dos empregados recrutados e residentes no Município de Gália, com todos os encargos sociais em dia, além de outras obrigações previstas em contrato, Termo de Referência e Estudo Técnico Preliminar.

§ 1º - Por se tratar de procedimento licitatório na modalidade leilão, o lance mínimo inicial para arremate terá como referência a porcentagem de 3 % (três por cento) sobre o valor venal do imóvel, conforme certidão emitida pelo Setor de Tributação, certidão de Avaliação do Setor de Engenharia, Termo de Referência e Estudo Técnico Preliminar.



§ 2º - Fica, ainda, a concessionária obrigada a:

I – Manter em dia e atualizados todos os encargos trabalhistas e sociais de seus empregados;

II – Zelar pela estrutura física, elétrica e hidráulica do imóvel;

III – Apresentar ao Concedente, sempre que solicitado, as certidões de regularidade fiscal, federal, estadual e municipal, além de comprovar o registro dos empregados, recolhimentos previdenciários e de FGTS.

IV - Cumprir rigorosamente as condições explicitadas no Termo de Referência de abertura de licitação e as regras contidas no contrato de concessão de direito real de uso.

Art. 4.º - Toda e qualquer benfeitoria que a empresa concessionária realizar no imóvel, ainda que voluptuária, ficarão incorporadas ao imóvel sem qualquer retribuição por parte do Poder Público Concedente, não sendo permitida nenhuma obra de engenharia no imóvel que não seja autorizada por escrito pela Concedente.

Art. 5.º - As despesas hodiernas do imóvel (água, luz, manutenção elétrica e de encanamento e manutenção em geral) serão de responsabilidade única e exclusiva da Concessionária, e, salvo e desgaste natural, o prédio deverá ser restituído da mesma forma como recebido. Tratando-se de imóvel público, não há a incidência de IPTU.

Art. 6.º - A empresa Concessionária somente poderá fazer uso do imóvel para consecução do seu objeto (fim industrial), não podendo sublocá-lo ou utilizá-lo de forma diversa, sob pena de reversão e revogação da concessão.

Art. 7.º - O Contrato Administrativo de Concessão de Direito Real de Uso poderá ser rescindido unilateralmente pela Administração no caso de alteração do objeto da empresa Concessionária ou descumprimento do avençado no instrumento contratual, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da notificação extrajudicial da Concessionária, além de prever outras regras aqui não explicitadas.

Art. 8º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Gália, 12 de fevereiro de 2025.

José Silvino Zaniboni Júnior
Prefeito