

**PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS  
SECRETARIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E  
FINANÇAS  
DEPARTAMENTO DE RECURSOS MATERIAIS**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 008/SGAF/2021**

A Prefeitura de São José dos Campos vem tornar público para conhecimento dos interessados que realizará licitação na modalidade de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 008/SGAF/2021**, na **MODALIDADE CONCESSÃO PARA EXPLORAÇÃO DE ESPAÇO DE BENS PÚBLICOS IMÓVEL MUNICIPAL DA ARENA ESPORTIVA**, pelo tipo de **MAIOR OFERTA**, regida pela Lei Federal nº 8.666/93, Lei Federal nº 8.987/95, Lei Federal nº 9074/95, Lei Complementar 123/06, alterada pela Lei Complementar nº 147/2014, Lei Complementar nº 155/2016 e demais disposições legais aplicáveis, inclusive subsidiariamente, os princípios gerais de Direito.

Os envelopes com a documentação e a proposta deverão ser protocolados no Departamento de Recursos Materiais, situado à Rua José de Alencar nº 123 - 1º andar – sala 03 do Paço Municipal.

**Os envelopes deverão ser entregues até às 09h00 do dia 03 de agosto de 2021.**

**Observada a inversão de fases, art. 18-A da Lei nº 8.987/95, o início da abertura dos envelopes será às 09h00, do dia 03 de agosto de 2021, na Sala de Abertura de Licitações.**

**1 - OBJETO**

- 1.1. A presente licitação visa a escolha da melhor proposta (maior oferta) para a **concessão, por tempo determinado, para exploração em conjunto de espaço dos bens públicos** do imóvel denominado ARENA ESPORTIVA bem como a administração, a gestão, a operação e a exploração comercial dos mesmos, sob as condições de que a **CONCESSIONÁRIA CONSTRUA, REVITALIZE, MODERNIZE, MANTENHA E OPERE** os referidos equipamentos públicos e pague para a CONCEDENTE o valor pela outorga, conforme especificações constantes neste Edital e seus anexos sob a responsabilidade única e exclusiva sua - CONCESSIONÁRIA, conforme especificações constantes dos **Anexos I, IA, V.**

**2 – CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO**

- 2.1. Poderão participar desta licitação pessoas jurídicas cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto licitado, observadas as condições deste Edital.

**2.1.2.** Essa licitação será processada e julgada em duas fases, sendo a primeira de julgamento das propostas, e a segunda de habilitação, por uma COMISSÃO DE LICITAÇÃO.

**2.1.2.1.** Os documentos de habilitação deverão ser entregues no original ou em cópia autenticada por cartório competente em ambos os lados

**2.1.3.** Não poderão participar os interessados que se encontrem com falência decretada, concurso de credores, dissolução e liquidação, qualquer que seja sua forma de constituição, empresas estrangeiras que não funcionem no país, nem aquelas que estejam sob os efeitos da Declaração de Inidoneidade ou de Suspensão do direito de licitar e contratar com esta Administração Pública.

**2.1.4.** Fica autorizada a participação de empresas que se encontrem em recuperação judicial mediante a apresentação do plano de recuperação já homologado e em vigor, apto a comprovar sua viabilidade econômico-financeira.

**2.2.** É vedada a participação de empresas pertencentes a um mesmo grupo econômico, de fato ou de direito, assim entendidas aquelas que possuam identidade de sócios, dirigentes, membros de conselho ou responsáveis técnicos, conforme o caso, ficando os infratores sujeitos à inabilitação, desclassificação ou revogação de eventual adjudicação, bem como às penalidades previstas no art. 90 da Lei nº 8.666/93, sem prejuízo das demais sanções civis e penais cabíveis.

### **3 – CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO EM CONSÓRCIO**

**3.1.** Serão admitidas na presente **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, as empresas ou consórcios de empresas, na forma estabelecida no presente Edital.

**3.1.1.** Admitido consórcio entre empresas nacionais, empresa nacional e empresa estrangeira em funcionamento regular no Brasil;

**3.2.** A participação de empresas em consórcio atende o disposto no artigo 33 da Lei nº8.666/93 com as alterações posteriores, observadas as condições:

**3.2.1.** Para a participação sob a forma de consórcio, deverá ser apresentado **no envelope dos documentos de habilitação, termo de compromisso** na forma de **DECLARAÇÃO DE PARTICIPAÇÃO EM CONSÓRCIO**, com indicação de cada empresa consorciada e da EMPRESA LÍDER, firmada por todas as consorciadas indicando com clareza e precisão:

- I. Que estão cientes do impedimento de participação de empresas consorciadas na mesma licitação, por intermédio de mais de um consórcio ou isoladamente;
- II. A empresa líder é a administradora do consórcio e representante das consorciadas, e que ficará incumbida de todos os entendimentos com a CONTRATANTE e com os demais órgãos eventualmente relacionados com a atividade do objeto da presente licitação;

- III. O compromisso de que as empresas consorciadas serão responsáveis solidariamente pelos atos praticados pelo consórcio, tanto na fase de licitação como na de execução do contrato;
- IV. O compromisso, no caso de a proponente ser a vencedora, de promover, **antes da celebração do contrato, em atendimento ao previsto no art. 33, §2º da Lei 8.666/3**, a CONSTITUIÇÃO E REGISTRO DO CONSÓRCIO que se sub-rogará, automaticamente em todos os direitos e obrigações do consórcio;
- V. Que o consórcio uma vez constituído, nos termos no inciso III, será o responsável técnico por todas as etapas técnicas, desde a concepção do projeto até a entrega definitiva do objeto;
- VI. Que o termo de compromisso firmado entre as empresas participantes do consórcio, outorga à empresa líder, poderes para responsabilizar-se por todas as integrantes, sob os aspectos técnicos e administrativos;
- VII. O percentual de participação de cada uma das empresas no consórcio;
- VIII. Os consorciados deverão apresentar compromisso de que não alterarão a constituição ou composição do consórcio, sem prévia autorização do Contratante, visando manter válidas as premissas que asseguraram a habilitação do consórcio original;

**3.3** A representação oficial do consórcio, neste procedimento licitatório, caberá à empresa líder que indicará formalmente o seu representante autorizado, na forma estabelecida neste Edital;

**3.4.** A indicação da empresa líder, administradora do consórcio e representante das consorciadas, a qual ficará incumbida de todos os entendimentos com a CONTRATANTE e com os demais órgãos eventualmente relacionados com a atividade do objeto da presente licitação, será feita de forma expressa no próprio documento referido no item 3.3. deste Edital.

**3.5.** Nos termos do art. 19, § 2º, da Lei Estadual nº 8.897/95, empresa líder do consórcio é a responsável perante a CONCEDENTE pelo cumprimento do contrato de concessão, sem prejuízo da responsabilidade solidária das demais consorciadas.

**3.6.** São condições indispensáveis da empresa líder pelo consórcio:

- I. Ser empresa nacional;
- II. Ter poderes expressos para receber citações, intimações e responder administrativa ou judicialmente pelas demais consorciadas; e
- III. Ter poderes expressos para representar o consórcio em todas as fases do presente procedimento licitatório, podendo, inclusive, interpor e desistir de recursos, firmar contratos e praticar todos os atos necessários, visando à perfeita execução de seu objeto.

IV. A empresa líder deverá ter participação majoritária no consórcio;

**3.7.** Será vedada a participação de empresas, isoladamente ou em forma de consórcio, quando:

- I. Forem declaradas inidôneas ou suspensas do direito de licitar e contratar, por ato do Poder Público;
- II. Estiverem em processo de concordata (requerida ou em curso), de falência deferida ou autofalência, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial.

**3.7.1.** Fica autorizada a participação de empresas que se encontrem em recuperação judicial mediante a apresentação do plano de recuperação já homologado e em vigor, apto a comprovar sua viabilidade econômico-financeira.

**3.8.** Será vedada a participação de empresa consorciada, na mesma licitação, através de mais de um consórcio ou isoladamente.

**3.9.** As interessadas deverão participar do certame através da mesma pessoa jurídica que virá a executar o contrato, ou seja, caso participe como matriz deverá apresentar toda a documentação em nome da matriz, caso participe como filial deverá fazê-lo em nome da filial. Fica vedada a execução do contrato por pessoa jurídica diversa daquele originalmente participante do certame.

#### **4- DAS RECEITAS COMPLEMENTARES/ACESSÓRIAS**

**4.1.** As receitas complementares e acessórias estão descritas no **ANEXO IA e ANEXO IB do Termo de Referência deste EDITAL.**

#### **5 – FORNECIMENTO DE INFORMAÇÕES**

**5.1.** O Edital completo da presente licitação poderá ser adquirido pelo interessado junto ao Departamento de Recursos Materiais da PSJC, situado à rua José de Alencar nº 123 - 1º andar - Sala 03 - Paço Municipal - **Telefones: (12) 3947-8250 / 3947-8561**, mediante o pagamento, por meio de guia de recolhimento da Secretaria de Gestão Administrativa e Finanças, da importância de R\$ 5,00 (cinco reais) ou gratuitamente pela Internet, no seguinte endereço eletrônico: <http://www.sjc.sp.gov.br>.

**5.2.** Informações e esclarecimentos referentes a presente licitação serão fornecidas pelo Departamento de Recursos Materiais, desde que requeridas por escrito e mediante **protocolo**, até o 2º dia útil anterior à data de Abertura, no endereço acima, no horário compreendido entre 8h15 e 16h30 ou pelo e-mail [drmcd@sjc.sp.gov.br](mailto:drmcd@sjc.sp.gov.br).

**5.3.** Em caso de não solicitação pelas proponentes de esclarecimentos e informações, pressupõe-se que os elementos fornecidos são suficientemente claros e precisos, não cabendo, portanto, posteriormente, o direito a qualquer reclamação.

**5.3.1.** A impugnação contra o presente Edital será processada e julgada na forma e nos prazos previstos no art. 41, §§ 1º e 2º, da Lei nº 8.666/93, interpondo-se formalmente as razões no endereço acima, mediante protocolo no horário compreendido entre 8h15 e 16h30 ou pelo e-mail [drmcd@sjc.sp.gov.br](mailto:drmcd@sjc.sp.gov.br).

## **6 – PRAZOS – PROPOSTAS E DOCUMENTOS**

**6.1.** Os licitantes deverão protocolar, na Secretaria de Gestão Administrativa e Finanças, no endereço, na data e até o horário estabelecido no preâmbulo deste Edital, a proposta e a documentação correspondentes a sua participação, em 2 (dois) envelopes, sendo que toda a documentação deverá, preferencialmente, ser relacionada, separada e numerada na ordem estabelecida neste Edital. Os envelopes deverão conter o nome da empresa proponente e seu endereço, bem como o número da presente licitação, e deverão ser fechados e numerados:

- I. Envelope nº 1 - PROPOSTA, e
- II. Envelope nº 2 - DOCUMENTOS.

### **6.2. ENVELOPE Nº 01 - PROPOSTA**

**6.2.1.** Somente serão consideradas as propostas comerciais que abranjam a TOTALIDADE DO OBJETO, nos exatos termos deste Edital.

**6.2.2.** Cada licitante deverá apresentar apenas uma proposta comercial, sob pena de desclassificação.

**6.2.3.** A Proposta deverá ser formulada em uma via, datilografada ou impressa, datada e assinada pelo seu representante legal, sem emendas e borrões, contendo:

- I. Razão social, CNPJ e endereço da proponente, bem como o número da presente licitação e horário;
- II. Percentual de Remuneração (%) mensal (Outorga variável), com 02 (duas) casas decimais após a vírgula, não inferior a 5% (cinco por cento) a ser aplicada sobre a receita bruta da CONCESSIONÁRIA, conforme Modelo de Proposta Anexo VIII.
- III. Validade da proposta, com prazo mínimo de 60 (sessenta) dias corridos, a contar da data da entrega da proposta;

**6.2.4.** A Proposta Comercial deverá considerar:

- I. O preço proposto deverá contemplar todos os custos diretos e indiretos por ventura decorrentes ou de qualquer outra forma relacionadas com a perfeita e integral execução da obra, objeto da presente licitação tais como, exemplificativamente: impostos, taxas, fretes, materiais, equipamentos,

ferramentas, mão de obra, consultorias, etc., necessários para a execução do Objeto da Concessão;

- II. Os riscos a serem assumidos pela CONCESSIONÁRIA em virtude do Objeto da Concessão;
- III. O prazo da Concessão;
- IV. Os BENS REVERSÍVEIS, nos termos das condições fixadas em contrato.
- V. As demais obrigações deste Edital, do Contrato e dos respectivos Anexos.

**6.2.4.1.** O Percentual de Remuneração proposto poderá ser igual ou maior que 5% (cinco por cento); não será aceito percentual inferior a 5% (cinco por cento).

### **6.3. ENVELOPE Nº 2 - DOCUMENTOS**

Os documentos exigidos no envelope nº 1 são:

**6.3.1.** Registro Comercial, no caso de empresa individual;

**6.3.2.** Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial, e, no caso de sociedade por ações, a mesma deverá apresentar também documento de eleição dos seus administradores;

**6.3.3.** Inscrição do ato constitutivo, acompanhada de prova de diretoria em exercício, no caso de sociedade civil;

**6.3.4.** Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país;

**6.3.5.** No caso de consórcio, deverão ser apresentados, os documentos abaixo relacionados:

- I. Comprovação de compromisso público ou particular, de constituição de consórcio, subscrito pelas consorciadas;
- II. Indicação da empresa líder do consórcio;
- III. Apresentação dos documentos exigidos individualmente para cada consorciado;
- IV. Declaração, firmada por todas as consorciadas, de que estão cientes do impedimento de participação de empresas consorciadas na mesma licitação, por intermédio de mais de um consórcio ou isoladamente;
- V. Compromisso de que, no caso de a proponente ser a vencedora, se obriga a promover, antes da celebração do contrato, a constituição e registro do consórcio que se sub-rogará, automaticamente em todos os direitos e obrigações do consórcio.

- VI. Declaração de que as empresas consorciadas serão responsáveis solidariamente pelos atos praticados pelo consórcio, tanto na fase de licitação como na de execução do contrato.
- VII. Indicação do percentual de participação de cada uma das empresas no consórcio.

**6.3.5.1. No caso de consórcios, todas as empresas integrantes deverão apresentar, individualmente, os documentos de habilitação.**

**6.3.6.** Prova de inscrição no Cadastro de Contribuinte estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do contrato;

**6.3.6.1.** Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o 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.

**6.3.7.** Prova de Regularidade, através de Certidão Negativa de Débito ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa, perante as Fazendas:

**6.3.7.1.** Nacional através de certidão conjunta emitida pela RFB e PGFN, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei no 8.212, de 24 de julho de 1991, atualizada pela Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1751/2014 e Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 682/2019.

**6.3.7.2.** Estadual (no mínimo, no que se refere ao ICMS), do domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto licitado;

**6.3.7.3.** Municipal (no mínimo, no que se refere a tributos mobiliários), do domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto licitado.

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

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

**6.3.9.1.** Se o licitante for sociedade não empresária, a certidão deverá ser substituída por certidão negativa de ações de insolvência civil.

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

**6.3.10.** Prova de regularidade relativa à Justiça do Trabalho, através de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa.

**6.3.11.** Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da Lei que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta.

**6.3.11.1.** A verificação da boa situação financeira do licitante será feita mediante a apuração dos seguintes indicadores contábeis:

**6.3.11.1.1.** Quociente de Liquidez Geral (QLG), assim composto:

$$\text{QLG} = (\text{AC} + \text{RLP}) / (\text{PC} + \text{ELP})$$

Onde:

AC é o ativo circulante

RLP é o realizável em longo prazo

PC é o passivo circulante

ELP é o exigível em longo prazo

**6.3.11.1.2.** Quociente de Liquidez Corrente (QLC), assim composto:

$$\text{QLC} = \text{AC} / \text{PC}$$

Onde:

AC é o ativo circulante

PC é o passivo circulante

**6.3.12.** O resultado de cada uma das operações indicadas nos **itens 6.3.11.1.1.; 6.3.11.1.2.** deverá, individualmente, ser igual ou superior a 1 (um).

**6.3.13.** Comprovação de aptidão para desempenho de atividades pertinentes e compatíveis em características semelhantes e ou superior ao objeto da presente licitação.

**6.3.13.1** Comprovar experiência em eventos, de natureza esportiva, corporativa ou outras naturezas semelhantes, para no mínimo 2.500 pessoas.

**6.3.13.1.1.** A comprovação poderá ser demonstrada através de atestado de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado e ou contratos e ou Notas Fiscais.

**6.3.14. Para consórcio:** referente aos **itens 6.3.13.**, a comprovação poderá ser representada por qualquer consorciada.

**6.3.15. VISITA SEM AGENDAMENTO:** Declaração do licitante de que vistoriou o local da obra e tomou conhecimento de todas as informações e condições para o cumprimento das obrigações objeto da licitação (**Salientamos que não haverá acompanhamento técnico do Município e não é necessário agendar a visita**).

**6.3.15.1. Endereço: ARENA ESPORTIVA**



- A ARENA ESPORTIVA está localizada na Rua Winston Churchill, 230, Bairro: Jardim das Indústrias, na cidade de São José dos Campos no Estado de São Paulo.

**6.3.16.** O licitante é o único responsável pela análise direta das condições do objeto desta Concessão, podendo ser realizada VISITA TÉCNICA às instalações dos locais dos próprios públicos que fazem parte do objeto desta licitação, destinada à verificação das condições, natureza, e à mensuração dos materiais e equipamentos necessários para a execução do Contrato.

**6.3.17.** A VISITA TÉCNICA tem como objetivo exclusivo permitir aos interessados colher os subsídios técnicos que a seu critério e entendimento sejam os necessários e suficientes para a elaboração de sua Proposta, de maneira que não caberá nenhuma responsabilidade ao Município / CONCEDENTE em função de insuficiência dos dados levantados por ocasião da Visita Técnica.

**6.3.17.1.** A realização de VISITA TÉCNICA não é condição obrigatória para participação na licitação, reputando-se, porém, que a Proposta e os Documentos de Habilitação foram elaborados com perfeito conhecimento pelo licitante das Áreas dos Próprios Públicos e do estado em que se encontram, e que em razão disto não poderão invocar qualquer insuficiência de dados como óbice para a plena execução do contrato.

**6.3.18.** Declaração expressa e sob as penas da lei (**ANEXO II**), de que:

**a)** A empresa não está impedida de contratar com a Administração Pública, direta e indireta;

**b)** Não foi declarada inidônea pelo Poder Público, de nenhuma esfera;

**c)** Não existe fato impeditivo à habilitação da empresa;

**d)** A empresa não possui em seu quadro de pessoal menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e menor de 16 anos em qualquer outro tipo de trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos;

**e)** A empresa está em dia com todas as determinações trabalhistas e demais legislações aplicáveis;

**f)** A empresa está ciente de que não poderá, na constância da relação contratual que venha a firmar com a Prefeitura, vir a contratar empregado que seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral até o terceiro grau, de quaisquer pessoas ocupantes dos cargos de Prefeito, Vice-Prefeito, Secretários Municipais e de Vereadores.

**6.3.18.1.** Declaração expressa e sob as penas da lei, de que na condição de Contratada a CONCESSIONÁRIA manterá seguros pertinentes e suficientes para garantir a indenização ao segurado por danos, não intencionais, corporais e / ou materiais causados a terceiros ou ao patrimônio, nos termos do ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA.

**6.3.19.** O licitante ME/EPP deverá apresentar ainda **termo específico firmado por representante legal, declarando ser Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte e**

deverá conter expressamente que não existem ocorrências pendentes que possam conduzi-la ao seu desenquadramento dos artigos 42 a 49 da **Lei Complementar nº 123/06, alterada pela Lei Complementar nº 147/2014 e Lei Complementar nº 155/2016 e demais atualizações.**

**6.3.20.** A apresentação do Certificado de Registro Cadastral da Prefeitura de São José dos Campos do licitante, em atividade compatível com objeto da presente licitação, substituirá os documentos relacionados nos itens **6.3.1 a 6.3.10.**, desde que atestadas as validades destes mesmos documentos no certificado antes referido.

**6.3.21.** É vedada a participação de empresas pertencentes a um mesmo grupo econômico, de fato ou de direito, assim entendidas aquelas que possuam identidade de sócios, dirigentes, membros de conselho ou responsáveis técnicos, conforme o caso, ficando os infratores sujeitos à inabilitação, desclassificação ou revogação de eventual adjudicação, bem como às penalidades previstas no artigo 90 da Lei nº 8.666/93, sem prejuízo das demais sanções civis e penais cabíveis.

**6.3.22.** Nome, nacionalidade, estado civil, CPF, RG, endereço residencial completo e cargo que ocupa na empresa, da pessoa que deverá assinar o contrato (**modelo – ANEXO VII**). Quando não se tratar o seu representante legal nos termos do contrato social, além da documentação mencionada, deverá apresentar procuração para tal, no ato de assinatura do mesmo.

**6.3.23.** A não apresentação da documentação referente ao **item 6.3.22.** não inabilitará o licitante, ficando facultado ao Município elaborar contrato em nome do representante legal da empresa, constante do contrato social.

**6.3.24.** Os documentos solicitados para participação nesta licitação quando não encaminhados em seus originais poderão ser validamente apresentados, por meio de publicação realizada em órgão da imprensa oficial ou por **cópia previamente autenticada** nos termos do artigo 32 da Lei Federal nº 8.666/93, ou, ainda, por cópia simples quando a confirmação do seu teor puder ser feita pela Administração junto aos órgãos públicos emitentes, via “Internet”.

**6.3.25.** Não serão aceitos protocolos nem documentos com prazos de validade vencidos. No caso das certidões, quando não consignar o prazo de validade, serão consideradas válidas as expedidas com data não superior a 120 (cento e vinte) dias anteriores à data limite para o recebimento das propostas da presente licitação.

**6.3.25.1.** Ao documento que devido a sua natureza seja exigida a condição de inscrição regular, ativa, ou outra, como prova de eficácia e da sua existência de fato e de direito, não se aplica prazo de validade.

**6.3.26.** A CONCESSIONÁRIA deverá demonstrar junto à Secretaria de Administração e Finanças do Município de São José dos Campos, obrigatoriamente, que mantém as mesmas condições de habilitação, principalmente quanto aos encargos constantes nos **itens 6.3.7. e 6.3.8.**, e trabalhistas, **item 6.3.10.**, durante toda a execução do contrato até a sua total liberação.

**6.3.27.** No caso de consórcios, todas as empresas integrantes deverão apresentar, individualmente, os documentos de habilitação relacionados neste **item 6.3.**

**6.3.27.1.** As consorciadas poderão somar seus quantitativos técnicos e econômico-financeiros, este último, na proporção da respectiva participação no consórcio, com a finalidade de atingir os limites fixados neste Edital.

**6.3.28.** Considerando a Instrução Normativa RFB N° 1863 de 27/12/2018, alterada pelas Instruções Normativas n.º 1895 de 27 de maio de 2019 e n.º 1897 de 27 de junho de 2019, a regularidade dos licitantes relativamente ao CNPJ, como condição de sua habilitação, será confirmada pela Administração nos termos da resolução antes mencionada.

## **7 – ABERTURA E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS**

**7.1.** Abertura dos envelopes nº 1 (um) - PROPOSTA.

**7.1.1.** No dia e horário estabelecidos, em sessão pública, serão abertos os envelopes de nº 1 – PROPOSTAS, pela Comissão Permanente de Licitações da Secretaria de Gestão Administrativa e Finanças, do Município de São José dos Campos, ato que se dará na Sala de Licitações, à Rua José de Alencar nº 123 - 1º andar do Paço Municipal, nesta cidade.

**7.1.2.** O envelope nº 2 (dois) contendo os documentos de habilitação de acordo com o **item 6.3.**, será aberto em ato público, após a abertura dos Envelopes de nº 1 (Propostas), da proponente mais bem classificada, obedecendo aos prazos legais ou da recusa citada em Ata dos participantes interpirem recurso.

**7.1.3.** De tudo lavrar-se-á Ata, que será assinada por todos representantes credenciados e pela Comissão Permanente de Licitações.

**7.1.4.** Os representantes credenciados também rubricarão as propostas apresentadas

**7.1.5.** As propostas econômicas serão avaliadas pela COMISSÃO DE LICITAÇÃO. Avaliadas as propostas econômicas, as licitantes serão ou não classificadas pela comissão de licitação.

**7.2.** Na classificação das propostas, será levada em conta a **maior oferta de Percentual de Remuneração (%) mensal (Outorga variável)**, com 02 (duas) casas decimais após a vírgula, não inferior a 5% (cinco por cento) a ser aplicada sobre a receita bruta da CONCESSIONÁRIA.

**7.3.** Critério de desempate:

**7.3.1.** Empate real - conforme artigo 3º, § 2º, da Lei Federal nº 8.666/93 e sorteio público.

**7.3.2. Empate ficto** - Será assegurado, como critério de desempate, a preferência de contratação para as ME e EPP, obedecido o disposto nos artigos 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006.

**7.3.2.1.** A ME ou EPP classificada nos termos dos artigos 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006, será convocada para, no **prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas**, apresentar **nova proposta com preço inferior** àquela que foi submetida ao desempate, sob pena de preclusão.

**7.3.3.** Não serão admitidas por qualquer motivo, modificações ou substituições das propostas ou de quaisquer outros documentos, salvo disposição da Lei Complementar nº 123/2006.

**7.4.** A análise, julgamento e aprovação das propostas serão realizadas pela Comissão Permanente de Licitações, ficando-lhes facultado o direito de consultar técnicos, se necessário.

**7.5.** A concomitante Adjudicação e Homologação serão realizadas pelo Secretário de Gestão Administrativa e Finanças.

**7.6.** Serão desclassificadas as propostas:

- I. que não atendam às exigências do ato convocatório da licitação, incluindo seus anexos;
- II. com oferta de percentual inferior ao mínimo estabelecido no Edital.

**7.7.** Não sendo possível promulgar o resultado do julgamento das propostas no mesmo dia em que se der a abertura dos envelopes, ele será divulgado por publicação conforme **item 22** deste Edital.

## **8 – ABERTURA DO ENVELOPE DE DOCUMENTOS E JULGAMENTO DA HABILITAÇÃO DO LICITANTE MAIS BEM CLASSIFICADO**

**8.1.** Abertura dos envelopes de Nº 2 - DOCUMENTOS.

**8.1.1.** O envelope nº 2 (dois) contendo a habilitação ordenada pelo licitante mais bem classificado. Será aberto em ato público, após a abertura e julgamento das Propostas - Envelopes de nº 1 (Propostas), obedecendo aos prazos legais ou da recusa citada em Ata, dos participantes interpor recurso.

**8.1.2.** Não sendo possível promulgar o resultado da habilitação no mesmo dia em que se der a abertura dos envelopes, o resultado será divulgado por publicação conforme **item 22** deste Edital.

**8.1.3.** Após a fase de habilitação, se ocorrer algum fato impeditivo desta, o licitante por ele atingido, deverá declará-lo por escrito, sob as penas da Lei.

**8.1.4.** Será considerado inabilitado o licitante que não atender ao disposto no item 6.3 deste Edital ou vier a apresentar os documentos exigidos com vícios ou defeitos que impossibilitem ou dificultem o seu entendimento, ou ainda, em desacordo com o disposto pelo **subitem 6.3.6.1.**, sem a prévia autenticação como determina o **item 6.3.24.**

**8.1.5.** Se todos os licitantes forem inabilitados ou todas as propostas forem desclassificadas o PODER CONCEDENTE poderá fixar o prazo de 08 (oito) dias úteis para a apresentação em sessão pública de novos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO ou PROPOSTAS CORRIGIDAS das causas de suas inabilitações ou desclassificações, conforme disposto no art.48 § 3º da LEI DE LICITAÇÕES.

## **9 – DOS PRAZOS**

**9.1.** A Concessão terá o prazo de 20 (vinte) anos, prorrogáveis por mais 10 (dez) anos, com outorga periódica variável inicialmente prevista em no mínimo de 5% da Receita Bruta apurada mensalmente, sujeito ao julgamento consoante critérios definidos em Contrato.

**9.1.1.** O início da administração, gestão, operação, exploração e manutenção da ARENA ESPORTIVA, ocorrerá consoante determinação da Ordem de Início (O.I.), emitida pela CONCEDENTE após a assinatura deste contrato.

**9.2.** Fica determinado que toda e qualquer despesa assumida deverá ser honrada e paga pela CONCESSIONÁRIA, prevalecendo o princípio da competência para a configuração da assunção do compromisso.

**9.3.** Findo o prazo da Concessão, a CONCESSIONÁRIA deverá desocupar os imóveis no prazo de 30 (trinta) dias úteis, sem que haja qualquer compensação referente à utilização ou quanto aos bens ou benfeitorias de qualquer espécie, incorporadas ao imóvel.

**9.4.** A CONCEDENTE assumirá toda a Administração do Complexo na primeira hora do dia seguinte ao dia do encerramento da concessão.

## **10 – DA EXECUÇÃO**

**10.1.** O licitante vencedor deverá executar os serviços objeto desta licitação, por sua conta e risco, nas condições ofertadas e nos termos dos **Anexos I, IA e V**.

**10.1.1.** O início da administração, gestão, operação, exploração e manutenção da da ARENA ESPORTIVA ocorrerá consoante determinação da Ordem de Início (O.I.), que será emitida pela CONCEDENTE após a assinatura do contrato.

**10.1.2.** A Ordem de Início (O.I) será emitida para que o início do objeto da concessão ocorra em até 08 (oito) dias úteis consecutivos.

## **11– DO PAGAMENTO E DA PRESTAÇÃO DE CONTAS PELA CONCESSIONÁRIA**

**11.1.** A CONCESSIONÁRIA se obriga a prestar contas à CONCEDENTE do valor correspondente ao Percentual de Remuneração Mensal de outorga variável, a ser aplicada sobre a receita bruta da CONCESSIONÁRIA.

**11.1.2.** O pagamento à CONCEDENTE, será aferido e repassado mensalmente à Prefeitura de São José dos Campos.

**11.1.3.** A prestação de contas deverá ocorrer através de crédito em conta corrente, da CONCEDENTE a ser depositado no **Banco:** 104 – CEF **Agência:** 351-4 **Conta Corrente:** 006-00000090-4, de titularidade da Prefeitura Municipal de São José dos Campos, CNPJ/MF 46.643.466/0001-06, mensalmente até o 5º dia útil.

**11.1.4.** O equacionamento financeiro da execução do CONTRATO ficará exclusivamente a cargo da CONCESSIONÁRIA, que não poderá contar com recursos financeiros, nem garantias da CONCEDENTE.

## **12 – DOS SEGUROS.**

**12.1.** Além dos seguros a que está por lei obrigada, a CONCESSIONÁRIA contratará até o início da operação integral dos serviços e atividades inerentes às atividades de cada um do bem concedido e manterá em vigor, ao longo da execução do Objeto os seguintes seguros:

I - Seguro de responsabilidade civil visando à cobertura de danos materiais e morais impostos a terceiros, usuários ou não, por ação **ou omissão** voluntária, negligência **ou** imprudência da CONCESSIONÁRIA, de seus agentes, na execução do Objeto;

II - Seguro para cobertura total de dano aos imóveis em suas áreas externas e internas, pisos especiais, material acústico, dos equipamentos, do mobiliário, causados por roubo, furto, incêndio, raio, explosão, vendaval, descargas elétricas e outros acidentes;

**12.1.1.** No caso do **item II**, o limite global deve ser suficiente para repor os equipamentos, mobiliários, pisos especiais, material acústico, os equipamentos instalados.

**12.1.2.** O serviço objeto do presente contrato não poderá ser iniciado sem que a CONCESSIONÁRIA comprove à CONCEDENTE que as apólices dos seguros exigidos nos termos deste item e do ANEXO I, se encontrem em vigor e com as devidas coberturas.

**12.1.3.** A apólice deverá prever como beneficiária o PODER CONCEDENTE, durante toda a vigência da CONCESSÃO e garantindo na apólice de seguro, a cobertura total em caso de sinistro.

**12.1.4.** O valor da apólice deverá ser previamente aprovado pela CONCEDENTE.

## **13 – CONDIÇÕES PARA ASSINATURA DO CONTRATO**

**13.1.** O Contrato a ser firmado, cuja minuta (**ANEXO V – MINUTA DO CONTRATO**) integra o presente Edital para todos os fins e efeitos de direito, regulará as condições de sua execução, bem como os direitos, obrigações e responsabilidades das partes, tudo em conformidade com os termos deste Edital, sujeitando-se aos preceitos de direito público e,

supletivamente, aos princípios da teoria geral dos contratos e às disposições de direito privado.

**13.1.1.** O Contrato prevê, em contrapartida ao cumprimento pela CONCESSIONÁRIA das obrigações previstas neste, o direito de exploração da operação da ARENA ESPORTIVA, observado, contudo, que a obtenção das receitas principais e das receitas alternativas dar-se-á por conta e risco exclusivo da CONCESSIONÁRIA.

**13.2.** O licitante considerado vencedor será notificado por correspondência privada, para num prazo de 05 (cinco) dias, contados do recebimento da notificação, assinar o respectivo contrato, aceitar ou, no mesmo prazo, retirar o instrumento equivalente sob a pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no Art. 81 da Lei Federal nº 8.666/93.

**13.2.1.** No caso do Consórcio deverá ser apresentada, antes da celebração do contrato, a constituição e registro do Consórcio que se sub-rogará, automaticamente em todos os direitos e obrigações do consórcio.

**13.2.1.** A licitante na condição de ADJUDICATÁRIA como condição que antecederá a assinatura do contrato, deverá comprovar a contratação de SEGURO de responsabilidade civil pertinente e suficiente para assegurar danos não intencionais, corporais e / ou materiais causados a terceiros ou ao patrimônio.

**13.2.3.** O contrato a ser formalizado terá sua assinatura presencialmente ou assinado eletronicamente pelo sistema Prefbook, localizado no sítio eletrônico da PSJC, contudo não sendo possível o eventual envio de minutas impressas para assinaturas fora da Prefeitura de São José dos Campos.

**13.3.** 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 pelo Município.

**13.4.** É facultado ao Município, quando o convocado não assinar o termo de contrato ou retirar o instrumento equivalente no prazo e condições estabelecidas, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pela primeira classificada, inclusive quanto aos preços, ou revogar a licitação, independentemente da cominação prevista no artigo 81 da Lei Federal nº 8.666/93.

**13.5.** A Ordem de Início (O.I.) será expedida pela Secretaria de Esportes e Qualidade de Vida, a contar da data da assinatura do contrato.

**13.5.1.** O prazo para emissão da Ordem de Início (O.I.) poderá ser prorrogado desde que ocorra motivo justificado.

**13.6.** A Secretaria de Esportes e Qualidade de Vida é o órgão credenciado pelo Município de São José dos Campos, para vistoriar a execução e o recebimento dos serviços correspondentes ao contrato e a prestar toda a assistência e a orientação que se fizerem necessárias.

**13.7.** Será admitida ao longo da execução do contrato a celebração de termo aditivo entre as partes contratantes, sempre que juridicamente exigido ou cabível, com o objetivo de se proceder a adequações que se fizerem necessárias, em face de eventuais alterações na legislação federal que regulamenta a matéria.

## **14 - DA FISCALIZAÇÃO**

**14.1.** A fiscalização da execução do Contrato, abrangendo todas as atividades da CONCESSIONÁRIA, durante todo o seu prazo de vigência, será desempenhada pela Secretaria de Esportes e Qualidade de Vida, que poderá se valer de apoio técnico de terceiros, inclusive de entidades da administração indireta, nos termos da legislação e do Contrato, que terá como atribuições, entre outras:

- I. Zelar pelo cumprimento do contrato sob sua responsabilidade;
- II. Adotar as providências necessárias para regularização das faltas ou defeitos observados;
- III. Intimar a CONCESSIONÁRIA para dirimir falhas verificadas na execução da concessão, estabelecendo prazo pra a resolução dos problemas;
- IV. Acompanhar e fiscalizar as atividades desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA “in loco”, por meio de vistorias, quando julgar necessário;

**14.2.** No recebimento e aceitação do objeto deste Contrato será observado, no que couber, as disposições contidas nos artigos de 73 a 76 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

**14.3.** A fiscalização dos serviços inerentes às atividades da ARENA ESPORTIVA prestada pela CONCESSIONÁRIA, relacionados nas especificações técnicas deste Edital ou normas técnicas à que se sujeitam as atividades intrínsecas à realização do objeto, será exercida pelo CONCEDENTE, por meio de pessoal credenciado e devidamente identificado ou por entidade com ela conveniada.

**14.4.** Os agentes de fiscalização poderão determinar a paralisação do serviço, em situações de urgência ou de comprometimento da segurança do usuário, exigindo que a CONCESSIONÁRIA, em caráter preventivo adote todas as medidas cabíveis para a restauração da normalidade.

**14.5.** A CONCESSIONÁRIA se obriga a fornecer à CONCEDENTE os resultados contábeis, dados estatísticos e quaisquer elementos que forem solicitados para fins de controle e fiscalização, atendendo aos prazos e formas de apresentação fixados pela CONCEDENTE, respeitados, quando houver, os prazos legais.

**14.5.1.** No exercício da fiscalização, a CONCEDENTE terá livre acesso aos dados relativos à administração, contabilidade, recursos técnicos, econômicos e financeiros da CONCESSIONÁRIA.

**14.5.1.1.** A fiscalização do serviço será feita por intermédio de órgão técnico da CONCEDENTE ou por entidade por ela conveniada e, periodicamente, nos moldes a



serem previstos em norma regulamentar, por comissão composta por representantes do poder CONCEDENTE, da CONCESSIONÁRIA e dos USUÁRIOS.

**14.6.** A CONCEDENTE poderá intervir na concessão com o fim de assegurar a adequação na prestação dos serviços, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes.

**14.6.1.** A intervenção far-se-á por decreto do Município, que conterá a designação do interventor, o prazo da intervenção e os objetivos e limites da medida.

## **15 – DAS BENFEITORIAS**

**15.1.** A CONCESSIONÁRIA assegurará, ao longo de todo o prazo de vigência da CONCESSÃO, que as obras, ações de investimento, reforma, restauração, construção, requalificação do uso e manutenção do imóvel, bem como sua utilização ocorram:

- I. Em conformidade com as determinações deste Edital e seus Anexos;
- II. Em conformidade com a Lei de Zoneamento Urbano do Município de São José dos Campos;
- III. Em conformidade com Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado – CONDEPHAAT, órgão da Secretaria de Estado da Cultura;
- IV. Em conformidade com a Lei Orgânica do Município de São José dos Campos;
- V. Em conformidade com a Vigilância Sanitária do Município de São José dos Campos e o Código de Postura Municipal;
- VI. Em conformidade com demais órgãos reguladores.

**15.2.** As reformas, reestruturações e adaptações realizadas pela CONCESSIONÁRIA, deverão ser apresentadas à CONCEDENTE e serão revertidas, no término do contrato, ao patrimônio da CONCEDENTE, sem direito à indenização, retenção ou remoção que acarrete dano aos imóveis.

**15.3.** As publicidades na fachada do edifício deverão seguir as orientações da CONCEDENTE.

**15.4.** A CONCESSIONÁRIA quando for ao caso de reforma, reestruturação e adaptação, deverá apropriar o imóvel às normas técnicas, em especial àquelas relacionadas à segurança e combate a incêndio (Corpo de Bombeiros), estabilidade de estruturas, desempenho de edificações e acessibilidade, deverá ainda providenciar matrícula CEI para a obra, junto ao Instituto Nacional de Seguro Social – INSS, nos termos da IN/INSS nº100, de 18 de dezembro de 2003.

**15.5.** Todos os serviços, mesmo os não explicitados nas especificações, todavia necessários à execução do contrato, correrão por conta e serão de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

## **16 - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONCESSIONÁRIA**

**16.1.** Os pagamentos de todas as despesas, exemplificativamente – de água, energia elétrica, telefone, gás, internet, encargos trabalhistas, imposto predial e territorial urbano (IPTU) taxas, seguros, reformas e manutenções do imóvel, objeto da licitação, etc., deverão ser efetuados, pontualmente pela CONCESSIONÁRIA, diretamente nos órgãos recebedores, e a cópia dos respectivos comprovantes deverão ser entregues para a CONCEDENTE sempre que solicitado.

**16.2.** Compete à CONCESSIONÁRIA entre outras atribuições previstas em contrato, também:

- I. Manter, durante a vigência do CONTRATO, as qualificações técnica, econômico-financeira, regularidade fiscal e outras que permitiram a sua habilitação e qualificação relativamente à licitação que precedeu a assinatura do presente ajuste;
- II. Responsabilizar-se por todas as reformas, reestruturações e adaptações e qualquer serviço de instalação e montagem necessárias ao desempenho de suas atividades, no decorrer da vigência do contrato;
- III. Manter seguro pertinente e suficiente para assegurar danos não intencionais, corporais e / ou materiais causados a terceiros ou ao patrimônio;
- IV. Permitir aos encarregados da fiscalização livre acesso, em qualquer época, às obras, aos equipamentos e às instalações integrantes do serviço, bem como a seus registros contábeis;
- V. Zelar pela integridade dos bens vinculados à prestação dos serviços, bem como segurá-los adequadamente;
- VI. Captar aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à prestação dos serviços;
- VII. Zelar pelo aumento da qualidade, produtividade, preservação do meio-ambiente e conservação;
- VIII. Repassar pontualmente até o 5º dia útil de cada mês, o valor da prestação mensal de contas.
- IX. Prestar contas dos serviços à CONCEDENTE e publicar periodicamente suas demonstrações financeiras.
- X. É de responsabilidade única e exclusiva da CONCESSIONÁRIA prover a adequação dos espaços, para as suas atividades, sem qualquer ônus presente ou futuro para a CONCEDENTE;

- XI. Iniciar as atividades, após atendimento de todas as exigências físicas e de instalações, responsabilizando-se pela adequação do espaço à atividade pertinente, cumprindo as leis aplicáveis ao caso, em especial a Municipal;
- XII. Responsabilizar-se pelos danos, de qualquer natureza, que venham a sofrer os seus funcionários ou terceiros, em razão de acidentes, de ação ou de omissão, dolosa ou culposa de seus prepostos ou de quem em seu nome agir;
- XIII. Sem prejuízo da responsabilidade a que se refere o inciso XII, a CONCESSIONÁRIA poderá contratar com terceiros o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares ao serviço concedido, bem como a implementação de projetos associados;
- XIV. Os contratos celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e os terceiros a que se refere o inciso XIII reger-se-ão pelo direito privado, não se estabelecendo qualquer relação jurídica entre os terceiros e a CONCEDENTE;
- XV. Obedecer, rigorosamente, à legislação reguladora das esferas Federal, Estadual e Municipal;
- XVI. Levar ao conhecimento da CONCEDENTE, em informação minuciosa, todas as anormalidades que porventura aconteçam no imóvel;
- XVII. Manter atualizados durante a vigência do Contrato, os documentos exigidos na habilitação e contratação;
- XVIII. É vedada a subconcessão do Objeto contratado;
- XIX. A CONCESSIONÁRIA deverá indicar preposto, com poderes para representa-la na execução do contrato de concessão;
- XX. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a cumprir todas as exigências das leis e normas de segurança, higiene e do trabalho, cabendo à fiscalização aos órgãos Municipal, Estadual e Federal;
- XXI. Zelar pelos direitos e obrigações dos usuários, no que couber, nos termos da art. 7º, da Lei 8.987/95 e demais legislação pertinente;
- XXII. Caberá à CONCESSIONÁRIA, quando solicitado pela CONCEDENTE ou exigido pela legislação, providenciar todo e qualquer tipo de licença, alvarás ou certidões, junto aos órgãos competentes, inclusive o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
- XXIII. Findo o prazo da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá desocupar os imóveis no prazo de 30 (trinta) dias úteis, sem que haja qualquer compensação referente à utilização ou quanto aos bens ou benfeitorias de qualquer espécie, incorporadas aos imóveis;

## **17 - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONCEDENTE**

**17.1.** Compete à CONCEDENTE entre outras previsões em contrato:

- I. Transferir a posse do imóvel para a CONCESSIONÁRIA no máximo em 5 (cinco) dias corridos após a publicação do Contrato de Concessão, devidamente assinado pelas partes.
- II. Fiscalizar e acompanhar a execução do objeto do Contrato.
- III. Comunicar, imediatamente, à CONCESSIONÁRIA quaisquer irregularidades manifestadas na execução do contrato;
- IV. Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;
- V. Intervir na prestação dos serviços, nos casos e condições previstos em lei a fim de assegurar a adequação na prestação do serviço, bem como do fiel cumprimento das normas contratuais e legais pertinentes;
- VI. Estimular o aumento da qualidade, produtividade, preservação do meio-ambiente e conservação;
- VII. Zelar pelos direitos e obrigações dos usuários, no que couber, nos termos do art. 7º, da Lei 8.987/95;
- VIII. Realizar a publicação resumida do instrumento de contrato e seus aditivos na Imprensa Oficial, dentro dos prazos estabelecidos por lei.

## **18 - DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO E DOS BENS REVERSÍVEIS**

**18.1.** Independentemente de interpelação judicial, a Concessão poderá ser extinta nas hipóteses previstas pela Lei Federal nº 8.666/93, Lei Federal nº 8.987/95 e demais legislação.

**18.1.1.** Será rescindido por atraso no repasse (pagamento) mensal da Concessão por período superior a 90 (noventa) dias.

**18.2.** Aplicam-se ao Contrato, as previsões de extinção da concessão de que trata o Art. 35 da Lei nº 8.987/95.

**18.2.1.** Extingue-se a concessão por:

- I. Advento do termo contratual;
- II. Encampação;
- III. Caducidade;
- IV. Rescisão;
- V. Anulação

## VI. Falência ou extinção da empresa concessionária.

**18.3.** O contrato de concessão poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, no caso de descumprimento das normas contratuais pela CONCEDENTE, mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim.

**18.3.1.** Na hipótese da ocorrência no **item 18.3**, os serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA não poderão ser interrompidos ou paralisados, até a decisão judicial transitada em julgado.

**18.4.** Nos casos previstos nos incisos I e II do **item 18.2.1.** o poder concedente, antecipando-se à extinção da concessão, procederá aos levantamentos e avaliações necessários à determinação dos montantes das indenizações que eventualmente possam ser devidas de parte a parte.

**18.5.** A CONCEDENTE emitirá Termo de Entrega dos Bens Reversíveis no mesmo dia da entrega da Ordem de Início (O.I.) à CONCESSIONÁRIA, momento em que ocorrerá a transferência substancial dos riscos e benefícios decorrentes do controle do ativo.

**18.5.1.** Toda e qualquer nova aquisição de bem do imobilizado ou intangível realizada pela CONCESSIONÁRIA em quaisquer nos imóveis objeto deste Contrato deverá ser registrada, e a qualquer momento a CONCEDENTE poderá realizar inventário do imobilizado a fim de garantir a perfeita compatibilidade entre o registrado e existente.

**18.5.1.1.** Na eventualidade de vir a ser delegado à CONCESSIONÁRIA, no curso da execução contratual, objeto que contemple a necessidade de posse de bens móveis ou imóveis afetos à concessão, os respectivos bens reversíveis serão descritos no termo aditivo a ser formalizado.

**18.5.2.** Ao final da CONCESSÃO, todos os bens serão revertidos à CONCEDENTE, sobretudo os que obedecerem ao princípio da atualidade.

**18.6.** A CONCEDENTE realizará inventário 06 (seis) meses antes do Término do Contrato de CONCESSÃO, relacionando todos os bens disponíveis e necessários ao funcionamento da ARENA ESPORTIVA, inclusive os investimentos realizados durante o período da CONCESSÃO.

**18.6.1.** Todos os bens revertidos e substituídos durante a vigência contratual deverão estar em condições adequadas de uso e conservação, por pelo menos mais 02 (dois) anos após o encerramento da CONCESSÃO, salvo os bens com vida útil inferior a este tempo.

**18.7.** A CONCEDENTE deverá ser indenizada caso a CONCESSIONÁRIA não cumpra as condições aqui estabelecidas e o cálculo indenizatório será realizado consoante os mecanismos legais.

## 19 - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

**19.1.** A recusa do ADJUDICATÁRIO em assinar o CONTRATO dentro do prazo estabelecido pela CONCEDENTE ou o não atendimento das condições precedentes para a assinatura do CONTRATO nos termos e prazos previstos no presente Edital permitirá a aplicação das seguintes sanções:

**19.1.1** Multa de 1% (um por cento) do valor da licitação.

**19.1.2** Suspensão temporária do direito de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de até 2 (dois) anos;

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

**19.2** A sanção prevista no **subitem 19.1.1** acima poderá ser aplicada cumulativamente com uma das demais penalidades discriminadas acima, tendo-se por base a gravidade da infração e os parâmetros de razoabilidade e proporcionalidade a serem observados em cada caso, assegurada a ampla defesa e o contraditório ao ADJUDICATÁRIO.

**19.3** A sanção de suspensão de participar em licitação e contratar com a Administração e a sanção de declaração de inidoneidade também poderão ser aplicadas àqueles que fizerem declaração falsa, utilizarem documento falso ou cometerem fraude fiscal e àqueles que não mantiverem a PROPOSTA COMERCIAL válida durante o prazo previsto neste Edital.

**19.4** O LICITANTE que tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da LICITAÇÃO, por meio, inclusive, de ajustes, combinação, devassamento do sigilo de propostas, ou de qualquer outro expediente indevido, ou que demonstrar não possuir idoneidade para contratar com a CONCEDENTE em virtude de atos ilícitos anteriormente praticados, estará igualmente sujeito à aplicação das sanções previstas no art. 87, III e IV, da Lei Federal nº 8.666/93, com respaldo no art. 88 daquele mesmo diploma legal, garantido, em qualquer caso, o direito prévio ao contraditório e a ampla defesa.

**19.5.** Com fulcro nos artigos 86 e 87 a Lei nº 8.666/1993, a **CONCEDENTE** poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à **CONCESSIONÁRIA** as seguintes sanções:

**19.5.1.** advertência;

**19.5.2.** multa, a ser recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, a contar da comunicação oficial, nas seguintes hipóteses e condições:

**19.5.2.1.** - 0,3% (três décimos por cento) por dia de atraso injustificado e por descumprimento das obrigações estabelecidas neste Edital, até o máximo de 10% (dez por cento), sobre o valor relativo à parcela do cronograma físico, não cumprida;

**19.5.2.2.** - 10% (dez por cento) sobre o valor total do Contrato, no caso de inexecução total, ou 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela do cronograma físico financeiro não

cumprida, no caso de inexecução parcial ou do previsto no Contrato quando não houver cronograma.

**19.5.2.3.** - 10% (dez por cento) sobre o valor total do Contrato, no caso de findo o prazo e não desocupado o imóvel ARENA ESPORTIVA, a CONCESSIONÁRIA deverá pagar multa no valor de 10% (dez por cento) do total do contrato, além do pagamento mensal em dobro do aluguel enquanto perdurar a utilização extracontratual, além de outras penalidades previstas em Lei.

**19.5.3.** Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração Municipal, pelo prazo de até 2 (dois) anos;

**19.5.4.** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

**19.6.** As sanções previstas nos subitens **19.5.1**, **19.5.3**. e **19.5.4**. poderão ser aplicadas juntamente com as do subitem **19.5.2.**, nos termos do artigo 87 da Lei nº 8666/93.

**19.7.** Será aplicada a sanção de **advertência** nas seguintes condições:

- a) Descumprimento parcial das obrigações e responsabilidades assumidas contratualmente, e nas situações que ameacem a qualidade do produto ou serviço, ou a integridade patrimonial ou humana;
- b) Outras ocorrências que possam acarretar transtornos ao desenvolvimento dos serviços da Administração Pública, a critério da Fiscalização, desde que não caiba a aplicação de sanção mais grave;

**19.8.** As Sanções previstas no **item 19** deste Edital, não impedem a aplicação de outras sanções previstas na Lei Federal 8.666/93 suas alterações e demais legislação pertinente, observado quanto à caducidade o procedimento especial previsto no art. 38 da Lei nº. 8.987/1995, notadamente nos seus parágrafos 4º e 5º.

## **20 - DOS ANEXOS**

**20.1.** Fazem parte integrante e indissociável deste Edital, como se nele estivessem transcritos, os seguintes ANEXOS:

**ANEXO I** – Termo de Referência

**ANEXO IA** – Especificações Técnicas

**ANEXO IB** – Taxa Interna de Retorno

**ANEXO II** – Termo de Declaração.

**ANEXO III** – Modelo de Declaração para Empresas ME/EPP.

**ANEXO IV** – Modelo de Visita Técnica

**ANEXO V** – Minuta do Contrato.

**ANEXO VI** – Termo de Ciência e de Notificação do Município de São José dos Campos.

**ANEXO VII** – Dados para Assinatura do Contrato.

**ANEXO VIII** – Modelo de Proposta

**ANEXO IX** – Relação dos Bens Reversíveis

## **21 - DA PUBLICIDADE**

**21.1.** O Edital será publicado no Diário Oficial do Estado e em jornal de grande circulação local e, facultativamente, por meios eletrônicos, em jornal de grande circulação no âmbito estadual e/ou nacional.

**21.2.** A interposição de eventuais recursos e seus julgamentos e a homologação serão publicados no Diário Oficial do Estado e, facultativamente, por meios eletrônicos.

**21.3.** O andamento das licitações e os resultados dos julgamentos das fases licitatórias poderão ser acompanhados no site [www.sjc.sp.gov.br](http://www.sjc.sp.gov.br), porém as informações oficiais são as constantes das publicações.

## **22 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**22.1.** A aceitação da proposta vencedora pelo Município obriga o seu proponente à execução integral dos serviços, objeto desta licitação, pelo preço e condições oferecidas, não cabendo o direito a qualquer ressarcimento por despesas decorrentes de custos ou serviços não previstos em sua proposta, seja por erro seja por omissão.

**22.2.** Após a fase de habilitação, não poderá o licitante, desistir da proposta, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo Município, conforme artigo 43, parágrafo 6º da Lei Federal nº 8.666/93.

**22.3.** Pela elaboração e apresentação da Documentação e Proposta, as empresas não terão direito a auferir vantagens, remuneração ou indenização de qualquer espécie.

**22.4.** O licitante vencedor da presente licitação fica obrigado a executar integralmente, os serviços, ora licitados.

**22.5.** Ao apresentar suas propostas, os licitantes concordam em assumir inteira responsabilidade pela perfeita execução dos serviços propostos, inclusive no que se refere a responsabilidade técnica.

**22.6.** A simples apresentação das propostas pelos licitantes implica aceitação tácita de todos os termos deste Edital e seus anexos.

**22.7.** A Administração poderá solicitar, de qualquer licitante, informações e esclarecimentos complementares para perfeito juízo e atendimento da Documentação ou Proposta apresentadas.



**22.8.** O licitante que não puder comprovar a veracidade dos elementos informativos apresentados à Administração, quando solicitados eventualmente nesse sentido, será automaticamente excluído da presente licitação.

**22.9.** A Administração poderá revogar a licitação por razões de interesse público decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado, podendo também anulá-la, sem que caiba aos licitantes o direito a qualquer indenização, reembolso ou compensação, quando for o caso.

**22.10.** Os recursos administrativos referentes à presente licitação deverão ser apresentados de conformidade com o disposto na Lei Federal nº 8.666/93, protocolados pelo representante da interessada durante o horário de expediente da Prefeitura do Município de São José dos Campos, das 8h15 e 16h30, junto à Divisão de Protocolo, situada à rua José de Alencar nº 123 - andar térreo - Paço Municipal.

**22.10.2.** Não será admitida a apresentação de documentos ou informações que já deveriam ter sido apresentados nos envelopes de DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO ou de PROPOSTA ECONÔMICA, e cuja omissão não tenha sido suprida na forma estabelecida neste EDITAL.

**22.10.4** O acolhimento dos recursos interpostos importará dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

**22.10.5.** O licitante que desejar cópias do processo, para fins de interposição de recurso ou impugnação de recurso, deverá solicitar na Secretaria de Gestão Administrativa e Finanças – Departamento de Recursos Materiais - 1º andar – sala 03, anexando cópia de documentos que comprovem possuir poderes para representar a empresa, devendo preencher o requerimento e pagar a taxa referente ao valor da(s) cópia(s) autenticada(s).

**22.10.6.** A solicitação de cópias feita até às 13h poderá ser providenciada no mesmo dia, mediante recolhimento da taxa durante expediente bancário que se encerra às 14h. enquanto persistir a pandemia do COVID 19. Após este horário, a liberação das cópias será para o próximo dia útil.

**22.11.** Dos interessados em participar das reuniões de abertura dos envelopes deste certame, representando os licitantes, será exigido o seu credenciamento mediante a apresentação de autorização por escrito, contendo o nome completo, número de documento de identificação do credenciado, com declaração do(s) representante(s) legal(is) da(s) proponente(s), devidamente assinado, outorgando amplos poderes de decisão ao credenciado, inclusive para receber intimações e, eventualmente, desistir de recursos.

**22.12.** Essas autorizações deverão ser exibidas à Comissão Permanente de Licitações da Secretaria de Gestão Administrativa e Finanças - Departamento de Recursos Materiais, do Município de São José dos Campos, pelos portadores, antes do início dos trabalhos de abertura dos envelopes, ficando retidas e juntadas aos autos.

**22.13.** O documento solicitado poderá, a critério do(s) representante(s) legal(is) da(s) proponente(s), ser substituído por procuração pública.

**22.14.** Caso o participante não seja titular da empresa proponente, deverá apresentar documento que comprove sua capacidade para representá-la.

**22.15.** A não apresentação ou incorreção do documento de credenciamento, não inabilitará ou desclassificará o licitante, mas impedirá o representante de se manifestar ou responder pela proponente nas respectivas sessões, cabendo tão somente ao não credenciado, o acompanhamento do desenvolvimento dos procedimentos, desde que não interfira de modo a perturbar ou impedir a realização dos trabalhos. (Lei Federal nº 8.666/93 - art. 4º).

**22.16.** Não será permitida a execução dos serviços licitados, sem que o órgão competente do Município de São José dos Campos emita, previamente, a respectiva ORDEM DE SERVIÇO (OS).

**22.17.** Correrão por conta exclusiva da Contratada quaisquer tributos, taxas ou preços públicos porventura devidos, ainda que criados em momento posterior a presente licitação.

**22.18.** É vedada a subcontratação total do Objeto contratado, sendo admitida, no entanto, a subcontratação parcial desde que aprovada, por escrito, pelo Município.

**22.18.1.** A contratação de terceiros em regime de direito privado não configurará o instituto da SUBCONCESSÃO, nem acarretará nenhum vínculo do contratado e seus prepostos com a CONCEDENTE.

**22.19.** É vedada a execução do contrato por pessoa jurídica diversa daquela originalmente participante do certame.

**22.20.** A Concessionária é, exclusivamente, responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do objeto contratado.

**22.21.** A Concessionária é, exclusivamente, responsável pelos danos causados diretamente ao Município ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do objeto contratado, seja por atos seus, de seus empregados ou prepostos, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo Município.

**22.22.** Para todas as questões suscitadas na execução do objeto contratado, não resolvidas administrativamente, o foro será o da Comarca de São José dos Campos, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**22.23.** O Município de São José dos Campos mantém um serviço sigiloso de denúncias de corrupção e atos considerados arbitrários ou ímprobos por parte de qualquer autoridade e servidor municipal, pelo telefone (12) 3947-8246 ou e-mail: [audit@sjc.sp.gov.br](mailto:audit@sjc.sp.gov.br).

**22.24.** Para conhecimento público, expede-se o presente Edital, que é publicado conforme item 22 e afixado no quadro de avisos do Departamento de Recursos Materiais.

São José dos Campos, 24 de junho de 2021.

**Odilson Gomes Braz Júnior**  
**Secretário de Gestão Administrativa e Finanças**

## ANEXO I

### TERMO DE REFERÊNCIA

**OBJETO: CONCESSÃO ONEROSA PARA EXPLORAÇÃO DE ESPAÇO DE BENS PÚBLICOS IMÓVEL MUNICIPAL DA ARENA ESPORTIVA**

#### 1. JUSTIFICATIVA

A Arena Esportiva pode converter-se em espaços multiuso capazes de receber diferentes modalidades de eventos esportivos, culturais, sociais, entre outros, com segurança, conforto e viabilidade econômica. Essa mudança de visão, mais do que ampliar as suas possibilidades de autossustentação econômica, vai inserir São José dos Campos, além dos eventos esportivos, em um circuito de eventos e shows. As atividades e exploração da arena, irão impulsionar a economia e a visibilidade do município, criando um novo segmento de serviços na cidade.



## **2. MODELO DE NEGÓCIOS**

Tendo em vista, a liberalidade do Município em contratar e delegar a execução dos seus serviços a outrem, a Prefeitura de São José dos Campos propõe o modelo de negócios para a viabilização da delegação da gestão da ARENA ESPORTIVA em São José dos Campos.

O modelo de negócios proposto, consistirá em uma Concessão, com base na Lei Federal nº 8.987/1995. A empresa que oferecer o maior percentual de suas receitas brutas ao Município, auferidas mensalmente, será a vencedora do certame.

Por outro lado, o parceiro privado poderá realizar as adequações necessárias na arena, a fim de promover o Município de São José dos Campos no roteiro nacional dos artistas, shows e demais eventos que sejam compatíveis com a estrutura dos referidos espaços, tornando-o atrativo do ponto de vista comercial.

Desta maneira, o parceiro privado através da gestão e exploração econômica da arena, irá auferir receitas que deverão ser compartilhadas com o Município de São José dos Campos, previstas em no mínimo 5% das receitas brutas.

## **3. OBJETO**

### **3.1 ARENA ESPORTIVA**

A Arena Esportiva está localizada na Rua Winston Churchill, 230, no Bairro Jardim das Indústrias, região Oeste de São José dos Campos - SP.

O complexo se situa a 3,5 km da ligação mais próxima à Rodovia Presidente Dutra - BR 116. Pode ser facilmente acessado através da Avenida Campos Elíseos e Rua Winston Churchill, situadas em seu entorno, além de estar próximo a duas das principais vias expressas do município - o Complexo Viário Sérgio Sobral de Oliveira - Anel Viário (a 4,0 km) e Avenida Alfredo Asdente - Via Oeste (a 100 metros).

O empreendimento está implantado em uma área de 40.515,37 m<sup>2</sup>, contando com uma área construída de 10.763,69 m<sup>2</sup> e um estacionamento com 15.786,00 m<sup>2</sup>.

#### **3.1.1 ESTACIONAMENTO**

Possui três portarias de acesso, sendo duas destinadas ao grande público e uma destinada aos atletas, imprensa e autoridades.

Executado com blocos intertravados de concreto, oferece um total de 705 vagas, distribuídas da seguinte forma:

<b>TIPO:</b>	<b>Nº DE VAGAS</b>
CARROS*	497
MOTOS	42
BICICLETAS	80
ÔNIBUS	09
DIVERSAS	77
<b>TOTAL</b>	<b>705</b>

\* Das 497 vagas para carros, 16 são reservadas para pessoas com deficiência e 20 para idosos.

### 3.1.2 **ACESSOS e SAÍDAS**

A arena possui ao todo 04 entradas principais, sendo:

- 02 entradas laterais para o público em geral (com controle de acesso por meio de catracas);
- 01 entrada social destinada ao público e acesso aos camarotes de piso;
- 01 entrada VIP destinada aos atletas, imprensa e autoridades;
- Existem ainda 04 saídas de emergências localizadas nas extremidades da edificação.

### 3.1.3 **BILHETERIAS**

A Arena conta com 02 bilheterias nas laterais do acesso social, totalizando 06 guichês. Ambas possuem salas anexas destinadas ao cofre.

### 3.1.4 **ÁREA VIP**

O espaço contempla Camarotes de Piso (04) e Camarote VIP.

Os camarotes de piso (04) possuem no total 510 assentos e 04 espaços destinados a pessoas com cadeira de rodas (P.C.R);

O camarote VIP possui 121 assentos, sanitários femininos, masculinos, sanitários acessíveis e copa.

Além do acesso pelas escadas, o espaço conta ainda com um elevador com capacidade para até 15 pessoas.

### 3.1.5 **IMPrensa**

O camarote de imprensa conta com 06 cabines de transmissão, sendo 04 cabines de 5,85m<sup>2</sup> e 02 cabines de 9,26m<sup>2</sup>, além de uma área central para filmagem. Possui ainda sanitários femininos, masculinos e sanitários acessíveis. O acesso é feito através de escadas e elevador com capacidade para até 15 pessoas.

### 3.1.6 **LANCHONETES**

O espaço possui um total de 06 lanchonetes, sendo 02 no piso térreo e 04 no piso superior.

### 3.1.7 **VESTIÁRIOS**

A Arena está equipada com vestiários para atletas, árbitros e funcionários, além de vestiários acessíveis, distribuídos da seguinte forma:

<b>TIPO</b>	<b>CHUVEIRO</b>	<b>VASO SANITÁRIO</b>	<b>MICTÓRIO</b>
<b>VESTIÁRIO MANDANTE</b>	08	03	05
<b>VESTIÁRIO MANDANTE ACESSÍVEL</b>	06	02	-
<b>VESTIÁRIO VISITANTE</b>	08	03	05
<b>VESTIÁRIO VISITANTE ACESSÍVEL</b>	06	02	-
<b>VESTIÁRIO ACESSÍVEL - ANTI DOPPING (02 UNID)</b>	02	02	-
<b>VESTIÁRIO ARBITRAGEM FEMININO</b>	03	02	-
<b>VESTIÁRIO ARBITRAGEM MASCULINO</b>	03	02	-
<b>VESTIÁRIO FUNCIONÁRIO MASCULINO</b>	01	01	02
<b>VESTIÁRIO FUNCIONÁRIO FEMININO</b>	01	02	-
<b>VESTIÁRIO FUNCIONÁRIOS MASCULINO PARA PCD</b>	01	01	-
<b>VESTIÁRIO FUNCIONÁRIOS FEMININO PARA PCD</b>	01	01	-

### 3.1.8 **SANITÁRIOS**

O empreendimento possui 02 sanitários coletivos masculinos com um total de 22 vasos sanitários e 19 mictórios, 02 sanitários coletivos femininos com um total de 30 vasos sanitários, além de 08 sanitários acessíveis, todos distribuídos pelo complexo.

### 3.1.9 **ÁREA MÉDICA E PREPARAÇÃO FÍSICA**

A Arena Esportiva possui espaços destinados a aparelhos de musculação, fisioterapia (com 03 banheiras de imersão), atendimento médico, ambulatório para atletas e ambulatório para o público.

### 3.1.10 **DEMAIS AMBIENTES**

A Arena possui ainda diversos outros ambientes como sala para gerência, sala administrativa, sala para federação, sala de troféus, depósito para materiais esportivos, auditório com capacidade para 85 pessoas, recepção com biblioteca, ambiente para exposições e hall principal.

### 3.1.11 **ARQUIBANCADA**

A arquibancada conta com 4.611 lugares, dentre os quais estão inclusos 50 assentos para pessoas obesas (P.O), 510 assentos distribuídos nos 04 camarotes de piso e 121 assentos no camarote para autoridades. Existem ainda 19 espaços destinados a pessoas em cadeira de rodas (P.C.R).

### 3.1.12 **QUADRA DE ESPORTES**

Com 1.702,60 m<sup>2</sup> de piso em madeira flutuante, a quadra possui demarcações para Vôlei (9x18m), Basquete (15x28m), Handebol e Futsal (20x40m), podendo ainda ser utilizada para apresentações artísticas, competições e eventos oficiais de outras modalidades, como Judô, Taekwondo, Luta Olímpica, Karatê e Ginástica Artística e Rítmica.

### 3.1.13 **PLACAR ELETRÔNICO**

O placar eletrônico possui 04 faces de LED full color, com área total de 44,24 m<sup>2</sup> (11,06 m<sup>2</sup> de área útil por face - largura 3,84 m x altura 2,88 m), com conversor de imagem óptico, processador de imagem - Vídeo Scaller, unidade para controle do telão com 02 monitores de LED, 01 PC core i7, rack 19" e nobreak. Possui software para gerenciamento e configuração dos telões.



### **3.1.14 ILUMINAÇÃO DA QUADRA**

A iluminação é composta por 86 refletores de LED de 225W, sendo 43 de cada lado da quadra. Possuem fluxo luminoso de 25.700 lúmens na cor branca (temperatura de cor 5.000 K) obtendo uma iluminância média na quadra de 1.085 lux - superior ao que exigem as Ligas Nacionais de Basquete (NBB), Futsal (LNF) e Vôlei (Superliga), que exigem iluminância de 800lux, 800lux e 1.000lux, respectivamente.

### **3.1.15 DEMAIS INFORMAÇÕES**

#### **3.1.15.1 ACESSIBILIDADE**

A Arena foi projetada de modo a atender às normas de acessibilidade sendo sua arquibancada provida de 50 assentos para pessoas obesas (P.O) e 19 vagas para pessoas em cadeira de rodas (P.C.R).

A arena possui ao todo 06 vestiários acessíveis separados por gênero, sendo 04 destinados a atletas e 02 destinados a funcionários, além de 08 sanitários acessíveis.

Em relação aos acessos, a arena possui elevadores e rampas acessíveis, além de 14 vagas de estacionamento reservadas para pessoas com deficiência e 20 vagas para idosos.

#### **3.1.15.2 ENTRADA DE ENERGIA E GERADOR**

A entrada de energia é feita através de uma subestação blindada ao tempo, com capacidade máxima de 1.000kVA.

Possui também, energia auxiliar através de moto-gerador movido a diesel de 563kVA e autonomia de 4h em plena carga.

#### **3.1.15.3 RESERVATÓRIO DE ÁGUA**

O empreendimento está equipado com um reservatório elevado com capacidade de 53,46 m<sup>3</sup> (sendo 25m<sup>3</sup> destinados à reserva de incêndio), um reservatório enterrado com capacidade de 60 m<sup>3</sup> e um reservatório destinado a armazenamento e reaproveitamento da água de chuva com capacidade de até 250 m<sup>3</sup>.

#### **3.1.15.4 COMBATE A INCÊNDIO**

A Arena Esportiva é dotada de Sistema de Proteção e Combate a Incêndio em conformidade às normas vigentes do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

### 3.1.15.5 **ACÚSTICA**

A Arena Esportiva conta ainda com as telhas da cobertura dotadas de tratamento acústico.

### 3.1.15.6 **GARANTIA DA OBRA**

A obra da arena possui garantia de execução dada pela Construtora Portobello, e a mesma poderá ser acionada pela CONCESSIONÁRIA, se necessário.

## **4. ADMINISTRAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL**

A CONCESSIONÁRIA será responsável por toda a administração, operação, manutenção e exploração comercial da Arena.

Todas as atividades desenvolvidas deverão ser divididas, organizadas e coordenadas, contemplando todos os aspectos físicos, humanos, financeiros, jurídicos, administrativos e econômicos necessários ao bom andamento organizacional.

Todos os serviços deverão ser realizados por profissionais devidamente capacitados para cada finalidade e devem ser respeitadas as normas e legislação vigente.

A ampliação, a transformação do imóvel em outras ideias que possam remodelar, tornar atrativo e economicamente viável do ponto de vista de negócios, poderão ser viabilizadas, respeitadas as premissas deste Termo de Referência e anuência da CONCEDENTE.

A CONCESSIONÁRIA não poderá subcontratar os serviços que impliquem na administração e operação dos imóveis, sendo-lhe permitida a subcontratação dos serviços específicos de atividades inerentes, acessórias ou complementares, assim considerados os de obras civis, limpeza, manutenção das instalações e equipamentos, vigilância patrimonial, dentre outras.

Na hipótese de subcontratação, a CONCESSIONÁRIA, será a única responsável perante a CONCEDENTE, dela podendo ser exigida diretamente a execução dos serviços, em caso de inadimplência ou má execução dos serviços subcontratados.

Obedecidos os preceitos legais, o presente contrato não poderá ser objeto de cessão ou transferência, no todo ou em parte, a não ser com prévio e expresso consentimento da CONCEDENTE com exceção para empresas do mesmo grupo econômico

A CONCESSIONÁRIA poderá explorar comercialmente o imóvel desde que não seja prejudicada a administração e a operação dos mesmos.

O horário de funcionamento da arena fica restrito das 6h00 até as 23h00, de segunda à sábado, e das 6h00 até as 21h00 aos domingos e feriados. Caso haja algum novo tratamento acústico, os horários poderão ser repactuados entre as partes.

Todas as alterações, novas edificações e instalações deverão atender os padrões legais e de engenharia, admitidas construções desde que atendidas as disposições da Lei Complementar Municipal n.º 623/2019 – Lei de Uso e Ocupação do Solo.

## **5. DOS PRAZOS E PARTICIPAÇÕES DA CONCEDENTE**

A CONCESSÃO terá o prazo de 20 (vinte) anos, prorrogáveis por mais 10 (dez) anos, com outorga periódica variável inicialmente prevista em no mínimo de 5% da Receita Bruta apurada mensalmente, sujeito ao julgamento no procedimento licitatório consoante critérios definidos em edital.

Fica determinado que toda e qualquer despesa assumida deverá ser honrada e paga pela CONCESSIONÁRIA, prevalecendo o princípio da competência para a configuração da assunção do compromisso.

A CONCEDENTE assumirá toda a Administração do Complexo na primeira hora do dia seguinte ao dia do encerramento da concessão.

## **6. CAPACIDADE ADMINISTRATIVA DA CONCESSIONÁRIA E ECONÔMICA DO GRUPO**

Comprovação de experiência de eventos, de natureza esportiva, corporativa ou outras naturezas, para no mínimo 2.500 pessoas.

## **7. EVENTOS DA CONCEDENTE**

**7.1.** Fica definido que a CONCESSIONÁRIA reservará dois dias da semana (terças e quartas) para realização de atividades/eventos da concedente, sem ônus para o município, que deverão ser agendadas até o fim do ano/calendário anterior.

A cada data reservada, deverá haver as seguintes previsões:

1. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir que nestes dias a área que será ocupada pela concedente, esteja livre e à disposição do evento/atividade.
2. Nos dias de uso pela CONCEDENTE, esta reserva-se o direito de encobrir todos os locais que contiverem propaganda e publicidade no Complexo, exceto a marca da Concessionária.
3. A CONCEDENTE ou quem esta designar, será responsável pelo Quadro Móvel (Equipe de Apoio).
4. Os custos básicos continuarão sendo de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA nos dias de uso pela CONCEDENTE.
5. A exploração comercial das lanchonetes nos dias dos eventos solicitados pela CONCEDENTE ficará por conta da CONCESSIONÁRIA.
6. A bilheteria e o estacionamento deverão estar livres para a CONCEDENTE.

7. Garantia de funcionamento e operação dos equipamentos de som, iluminação, painel eletrônico, elevadores etc.

**7.2.** Nos eventos da concessionária com longa duração, as datas reservadas para a concedente poderão ser objeto de ajuste prévio entre as partes.

## **8. DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

**8.1** Explorar comercialmente a ARENA, abrangendo, publicidade e estacionamento com a cobertura correspondente de seguro;

a) No que tange a publicidade, a concessionária poderá explorar a publicidade e outras explorações comerciais, respeitada a legislação vigente, devidamente legalizadas perante o Poder Público e que sejam atividades lícitas, que não atentem contra a ética e a moral.

**8.2** Permitir a realização dos eventos da CONCEDENTE, nos termos do item 7 deste Termo de Referência.

**8.3** Realizar investimentos com o intuito de tornar a ARENA atrativa do ponto de vista de negócios, explorando comercialmente o estacionamento, as lanchonetes e os pontos móveis de vendas de comida e bebida, além de lojas.

**8.4** Construir novas edificações e instalações, sendo todo e qualquer investimento realizado ocorrerá por conta e risco desta.

a) Todas as alterações, novas edificações e instalações deverão ser autorizadas pela CONCEDENTE, e atender os padrões legais e de engenharia, além do atendimento das disposições da Lei Complementar Municipal – Lei de Uso e Ocupação do Solo, a qual segue anexa a Certidão de Uso do Solo.

**8.5** Observadas as autorizações legais pertinentes, poderá ser implantado heliponto na Arena Esportiva.

**8.6** Manter em dia o inventário e o registro dos bens vinculados à CONCESSÃO;

**8.7** Zelar pela integridade do imóvel e dos bens vinculados à CONCESSÃO;

**8.8** Adotar as providências necessárias, inclusive judiciais, a fim de proteger o patrimônio da ARENA.

**8.9** Elaborar e implementar esquemas de atendimento às situações de emergência, mantendo disponíveis os necessários recursos humanos e materiais;

**8.10** Apoiar as ações das autoridades e representantes do Poder Público, em especial da polícia, dos bombeiros, da defesa civil, da saúde pública e do meio ambiente;

**8.11** Cumprir e responder às determinações relativas à segurança do Trabalho;

**8.12** Responder pelo correto comportamento e eficiência do pessoal sob sua responsabilidade, incluindo eventuais subcontratações;

- 8.13** Manter todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício de sua atividade objeto da presente CONCESSÃO;
- 8.14** Responder pelos danos causados ao bem concedido;
- 8.15** Seguro contra incêndio de valor não inferior a R\$ 20 milhões.
- 8.16** Responder por todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução desta CONCESSÃO;
- 8.17** Responder por quaisquer danos e/ou prejuízos causados à CONCEDENTE ou a terceiros no exercício da sua atividade ou da execução dos encargos assumidos, assim como de seus possíveis subcontratados, devendo conduzir os serviços e a operação da ARENA de modo a assegurar os padrões de boa técnica e segurança, bem como sua utilização de interesse social, não sendo imputável à CONCEDENTE qualquer responsabilidade direta ou indireta;
- 8.18** Assumir todos os riscos inerentes à operação da ARENA.
- 8.19** Manter os seguros compatíveis com suas responsabilidades para com a CONCEDENTE, usuários e para com terceiros;
- 8.20** Prover os investimentos necessários ao cumprimento das metas de qualidade, desempenho e de segurança dos serviços desenvolvidos na ARENA.
- 8.21** Poderá substituir o piso existente por piso removível, e caso não o faça, deverá garantir sua plena proteção para o uso em eventos esportivos.
- 8.22** Manter, durante a vigência do CONTRATO, as qualificações técnica, econômico-financeira, regularidade fiscal e outras que permitiram a sua habilitação e qualificação relativamente à licitação que precedeu a assinatura do presente ajuste;
- 8.23** Responsabilizar-se pelas despesas com consumo de energia elétrica, água, esgoto e outras decorrentes do uso do imóvel.
- 8.24** Toda e qualquer atividade realizada na ARENA deverá observar a legislação vigente, isentando a Prefeitura de quaisquer responsabilidades.
- 8.25** Fornecer toda documentação necessária para apuração dos valores referentes aos pagamentos mensais, e sempre que a CONCEDENTE solicitar.
- 8.26** Será permitido o consumo de bebidas alcoólicas nos eventos da concessionária.

## **9. DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE**

- 9.1** Fiscalizar, permanentemente, a atividade da CONCESSIONÁRIA;
- 9.2** Analisar, propor adequações e aprovar todos os projetos executivos e suas eventuais modificações;
- 9.3** Entregar as áreas internas e externas da ARENA existente, à CONCESSIONÁRIA, livres e desimpedidas de pessoas e coisas;

- 9.4** Assumir as responsabilidades decorrentes de quaisquer atos ou fatos anteriores à outorga da presente CONCESSÃO;
- 9.5** Apresentar à CONCESSIONÁRIA os documentos técnicos relativos à ARENA existentes;
- 9.6** Responder pelas relações jurídicas mantidas e pela rescisão dos contratos firmados com terceiros até a data da celebração do CONTRATO, isentando a CONCESSIONÁRIA de quaisquer obrigações decorrentes dos referidos instrumentos e de suas eventuais rescisões;
- 9.7** Analisar e aprovar as ações de expansão dos serviços que integram o objeto do presente CONTRATO, e consequente modernização e aperfeiçoamento dos equipamentos e das instalações da ARENA.
- 9.8** Aplicar penalidades regulamentares e contratuais;
- 9.9** Exigir o pronto reparo pela CONCESSIONÁRIA de qualquer falha construtiva ou de funcionamento, sob pena de aplicação das penalidades previstas em CONTRATO;

## **10. BENS REVERSÍVEIS**

A CONCEDENTE emitirá Termo de Entrega dos Bens Reversíveis no mesmo dia da entrega da Ordem de Início à Concessionária, momento em que ocorrerá a transferência substancial dos riscos e benefícios decorrentes do controle do ativo.

Toda e qualquer nova aquisição de bem do imobilizado ou intangível realizada pela CONCESSIONÁRIA deverá ser registrada, e a qualquer momento a CONCEDENTE poderá realizar inventário do imobilizado a fim de garantir a perfeita compatibilidade entre o registrado e o existente.

Ao final da CONCESSÃO, todos os bens serão revertidos ao PODER CONCEDENTE, sobretudo os que obedecerem ao princípio da atualidade.

A CONCEDENTE realizará o inventário 06 (seis) meses antes do Término do Contrato de CONCESSÃO, relacionando todos os bens disponíveis e necessários ao funcionamento da ARENA ESPORTIVA, inclusive os investimentos realizados durante o período da CONCESSÃO.

Todos os bens revertidos e substituídos durante a vigência contratual deverão estar em condições adequadas de uso e conservação, por pelo menos mais 02 (dois) anos após o encerramento da CONCESSÃO, salvo os bens com vida útil inferior a este tempo.

A CONCEDENTE deverá ser indenizada caso a CONCESSIONÁRIA não cumpra as condições aqui estabelecidas e o cálculo indenizatório será realizado consoante os mecanismos legais.

## **11. DOCUMENTAÇÃO DA ARENA**

**11.1** A CONCESSIONÁRIA se compromete em manter todos os Laudos e Licenças do Complexo dentro do prazo de validade e em conformidade com a legislação vigente durante toda a vigência do contrato, dentre eles:

- a) Habite-se
- b) AVCB
- c) Seguro

**11.2** Conforme Art. 150, VI, a e §2º, da Constituição Federal, os imóveis integrantes do patrimônio da União, Estados, Municípios, Distrito Federal, autarquias e fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público, serão imunes do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

## **12. DOS SEGUROS**

A CONCESSIONÁRIA deverá contratar e manter os seguros pertinentes e suficientes para assegurar os danos materiais, cobrindo a perda, destruição ou prejuízos relacionados ao imóvel e aos os bens integrantes durante toda a vigência da CONCESSÃO.

Desta maneira, a concessionária deverá apresentar Apólice de Seguro em favor da concedente, resguardado todo período da concessão administrativa e garantindo na apólice de seguro, a cobertura total em caso de sinistro.

A Apólice de seguro deverá ser atualizada sempre que houver alterações, quais sejam: reposição de bens, investimentos, melhorias, ampliações, etc.

A CONCESSIONÁRIA deverá, no prazo de até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato, contratar os seguros necessários, relativamente a todo o prazo da operação, para garantir a efetiva cobertura dos riscos com a execução das atividades pertinentes à operação, em condições aceitáveis pela CONCEDENTE.

Nenhuma obra ou serviço terá início sem que a CONCESSIONÁRIA apresente à CONCEDENTE a comprovação de que as apólices dos seguros exigidos no CONTRATO se encontrem em vigor e nas condições estabelecidas.

**Prazo de Execução: 20 (vinte) anos.**

**Valor estimado da remuneração: R\$ 4.751.500,00 (quatro milhões, setecentos e cinquenta e um mil e quinhentos reais).**

**e-mail para Nota Fiscal Eletrônica (NF-e): almox@sjc.sp.gov.br**

# **ANEXO IA – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**

## **PREMISSAS DE RECEITAS/DESPESAS/INVESTIMENTOS**

A concessão da Arena Esportiva terá início previsto para obras na data de 31/07/2021, com o período de 18 (dezoito) meses para o desembolso do investimento, tendo seu período de operação pelo prazo de 20 anos, findando em 31/07/2041.

No que tange às receitas, estimou-se da seguinte forma:

### **1. RECEITAS:**

Estimou-se uma receita bruta crescente anual que alcançará R\$5,9 milhões a partir do 9º ano de operação, através da exploração econômica do estádio multiuso, mediante locações para jogos de esporte, shows, academia, publicidade, restaurante, eventos próprios, dentre outros.

A taxa interna de retorno do projeto será de 9,6%.

#### **1.1 Receitas auferidas através de JOGOS E ESPORTES:**

- Número de jogos ao ano: 12 jogos, foi considerado o valor do aluguel por jogo em R\$ 17.500,00.

#### **1.2 Receitas auferidas através de alimentação em dias de jogos:**

- Número médio de espectadores: 3.500 (seis) mil pessoas por jogo, estimou-se o ticket em um valor médio de R\$ 7,00 por pessoa.

#### **1.3 Receitas auferidas através do estacionamento em dias de jogos:**

- Levando em consideração o número de 497 vagas no estacionamento, com ocupação de 100%, estimamos um valor médio a ser cobrado de R\$ 20,00 por vaga.

#### **1.4 Receitas auferidas através de SHOWS:**

- Número de shows ao ano: 52 shows, estimou-se o valor do aluguel de R\$75.000 por show.

#### **1.5 Receitas auferidas através de PUBLICIDADE e PATROCÍNIO:**

- Valor da publicidade por ano: R\$ 250.000,00

#### **1.6 Estacionamento comercial**

- Número de vagas utilizadas: 150, foi estimado o valor arrecadado por vaga de R\$ 10,00 por dia útil;



## **1.7 Camarote**

- Número de camarotes: 121, foi estimado o valor de cada camarote em R\$ 1.000,00 por ano;

## **2. OPEX/DESPESAS:**

- Estimou-se uma operação OPEX de R\$ 1,3 milhão ao ano.

### **2.1 Despesas com SEGURANÇA:**

- Número de seguranças: 2 turnos com 3 seguranças, e 1 turno com 1 segurança, foi considerado o valor de R\$ 5.000,00, por segurança com encargos.

### **2.2 Despesas com LIMPEZA:**

- Número de funcionários: 1 turno com 2 pessoas, foi considerado o valor de R\$ 3.000,00, por funcionário com encargos.

### **2.3 Despesas com MANUTENÇÃO PREDIAL:**

- Número de funcionários: 1 turno com 2 pessoas, foi considerado o valor de R\$ 3.000,00, por funcionário com encargos.

### **2.4 Despesas ADMINISTRATIVAS:**

- Número de funcionários: 1 turno com 3 pessoas, foi considerado o valor médio de R\$ 7.000,00, por funcionário com encargos.
- Despesa mensal com internet: R\$ 200,00.
- Despesa mensal com luz: R\$30.000,00
- Despesa mensal com água: R\$ 4.000,00
- Despesa mensal com telefone: R\$ 100,00
- Despesa mensal com seguro: R\$ 4.000,00

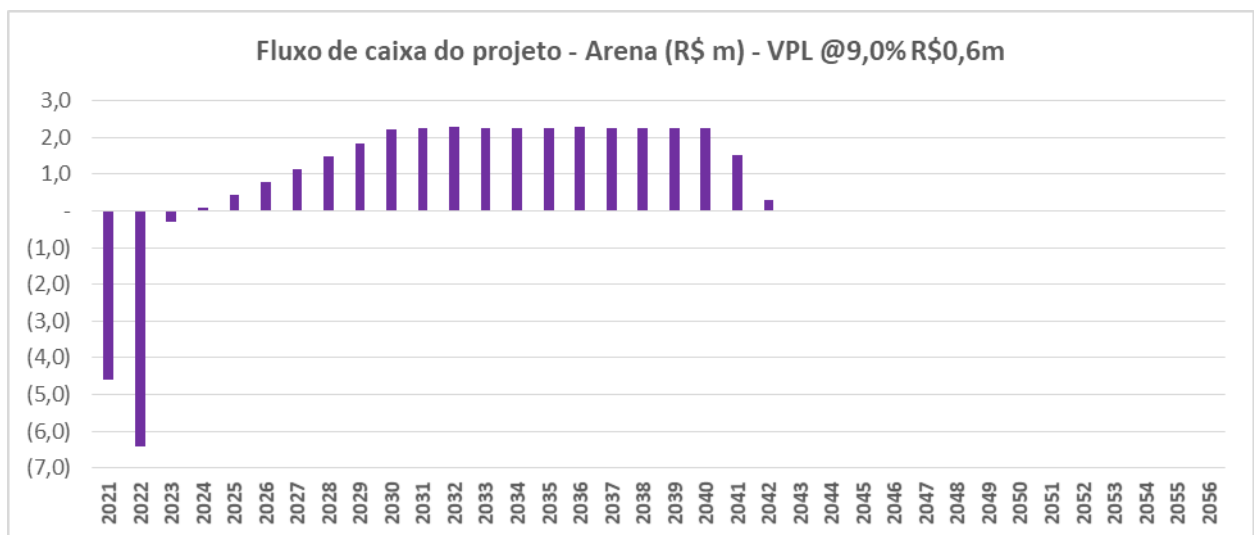
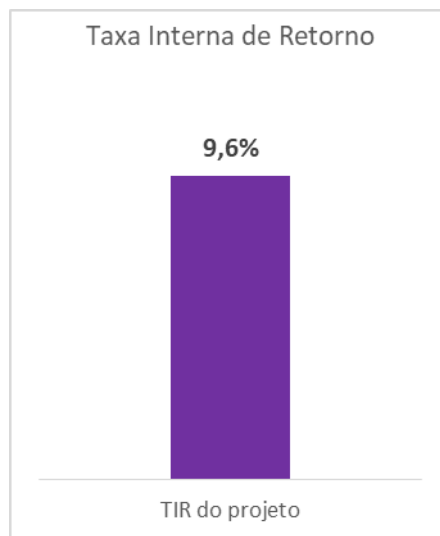
## **3. INVESTIMENTOS:**

### **3.1 Capex:**

Tendo em vista os investimentos que poderão ser aplicados de modo a viabilizar a exploração do estádio, tanto para o viés esportivo como para o comercial, foi estimado um investimento no valor de R\$ 10 milhões.

- Investimentos destinados à climatização do ambiente.
- Troca para piso removível.

## ANEXO IB- TAXA INTERNA DE RETORNO



As projeções de fluxo de caixa consideram a aplicação de investimentos, na ordem de R\$10 milhões, destinados ao aprimoramento do uso esportivo e comercial do estádio, bem como o intervalo temporal necessário para implantação das novas estruturas e o período estimado de consolidação do negócio.

## ANEXO II

À

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

**REF.: CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 008/SGAF/2021**

**OBJETO: CONCESSÃO ONEROSA PARA EXPLORAÇÃO DE ESPAÇO DE BENS PÚBLICOS IMÓVEL MUNICIPAL – ARENA ESPORTIVA.**

### DECLARAÇÃO

Em cumprimento as determinações da Lei Federal nº 8.666/93, Decreto Federal nº 7.203/10 e Decreto Municipal nº 18.158/19, DECLARAMOS, para fins de participação na Concorrência Pública acima, que:

- a) A empresa não está impedida de contratar com a Administração Pública, direta e indireta;
- b) Não foi declarada inidônea pelo Poder Público, de nenhuma esfera;
- c) Não existe fato impeditivo à habilitação da empresa;
- d) A empresa não possui em seu quadro de pessoal menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e menor de 16 anos em qualquer outro tipo de trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos;
- e) A empresa está em dia com todas as determinações trabalhistas e demais legislações aplicáveis.
- f) A empresa está ciente de que não poderá, na constância da relação contratual que venha a firmar com a Prefeitura, vir a contratar empregado que seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral até o terceiro grau, de quaisquer pessoas ocupantes dos cargos de Prefeito, Vice-Prefeito, Secretários Municipais e de Vereadores.

Por ser a expressão da verdade, eu  
\_\_\_\_\_, representante legal desta empresa, firmo a  
presente.

\_\_\_\_\_  
DATA

\_\_\_\_\_  
ASSINATURA E CARIMBO

## ANEXO III

### MODELO DE DECLARAÇÃO DE ME / EPP

À

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

#### REF.: CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 008/SGAF/2021

**OBJETO:** CONCESSÃO ONEROSA PARA EXPLORAÇÃO DE ESPAÇO DE BENS PÚBLICOS IMÓVEL MUNICIPAL - ARENA ESPORTIVA

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, por seu representante legal, o Sr(a) \_\_\_\_\_, portador(a) da Cédula de Identidade nº \_\_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_\_, declara, sob as penas da Lei e sem prejuízo das penalidades previstas neste Edital, que é **“Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte”**, nos termos do enquadramento previsto na Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, e que não existem ocorrências pendentes que possam conduzi-la ao seu desenquadramento dos artigos 42 a 49 da referida Lei, estando, portanto, apta a usufruir dos benefícios da Lei no **Concorrência Pública nº 008/SGAF/2021**, realizado pela Prefeitura de São José dos Campos.

Por ser a expressão da verdade, eu \_\_\_\_\_, representante legal do licitante, firmo a presente.

\_\_\_\_\_  
DATA

\_\_\_\_\_  
ASSINATURA E CARIMBO

## ANEXO IV

### MODELO DE VISITA TÉCNICA

À

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

**Ref.: CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 008/SGAF/2021**

**OBJETO:** CONCESSÃO ONEROSA PARA EXPLORAÇÃO DE ESPAÇO DE BENS PÚBLICOS IMÓVEL MUNICIPAL – ARENA ESPORTIVA.

Declaramos, para fins de participação na **Concorrência Pública nº 008/SGAF/2021**, que o(a) Sr(a) \_\_\_\_\_, RG nº.

\_\_\_\_\_, representante da empresa \_\_\_\_\_,

inscrita no CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, com endereço

à \_\_\_\_\_,

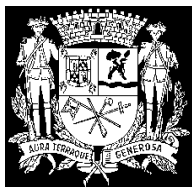
visitou o prédio da ARENA ESPORTIVA nesta data, quando conheceu os locais de concessão de uso a título precário e oneroso para exploração de espaço de bens públicos imóveis.

São José dos Campos, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021.

Por ser expressão da verdade, subscrevemos.

\_\_\_\_\_  
EMPRESA – NOME, RG, CARGO.

\_\_\_\_\_  
PREFEITURA – NOME, RG, CARGO.



**ANEXO V - MINUTA DO CONTRATO**  
**PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**  
Estado de São Paulo  
Secretaria de Apoio Jurídico

**CONTRATO Nº .....**

**CONTRATANTES: O MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS E**

.....  
para **CONCESSÃO ONEROSA PARA EXPLORAÇÃO DE ESPAÇO DE BENS PÚBLICOS IMÓVEL MUNICIPAL - ARENA ESPORTIVA**, na conformidade dos Anexos deste Contrato e Termo de Referência.

Data: ...../...../2021

MODALIDADE: Concorrência Pública nº 008/SGAF/2021

VALOR: R\$.....

PRAZO: 20 (vinte) anos

PROC. ADMINISTRATIVO: 68412/2021

**DAS PARTES**

O MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, com sede à Rua José de Alencar nº 123, Vila Santa Luzia, inscrito no CNPJ sob o nº 46.643.466/0001-06, Inscrição Estadual nº isento, representado pelo **Secretário de .....**, **Sr.** ....., ....., portador do CPF nº ..... e do RG nº ....., adiante designado simplesmente **CONCEDENTE**, e ....., com sede à ....., na cidade de....., inscrita no CNPJ sob o nº....., Inscrição Municipal nº....., representada por ....., **Sr.**....., portador do CPF nº..... e do RG. nº....., residente e domiciliado à ..... na cidade de ....., adiante designada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, , nos termos do disposto nas Leis Federais nºs 8.666/93, 8.987/95, bem como no Edital de Concorrência Pública de nº ...../SGAF/2021 e nas demais normas aplicadas na espécie, mediante as cláusulas e condições seguintes, ajustam o que se segue:

**CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO**

**1.1.** Constitui objeto do presente Contrato a exploração em conjunto e a prestação de serviços, bem como a administração, a gestão, a operação e a exploração comercial dos mesmos por conta e risco da **CONCESSIONÁRIA de espaço dos bens públicos** dos imóvel denominado ARENA ESPORTIVA, sob as condições de que a **CONCESSIONÁRIA CONSTRUA, REVITALIZE, MODERNIZE, MANTENHA E OPERE**

os referidos equipamentos públicos e REMUNERE para a CONCEDENTE o valor pela outorga, conforme especificações constantes no Edital e seus anexos sob a responsabilidade única e exclusiva sua – CONCESSIONÁRIA.

**1.2.** O Termo de Referência, Especificações Técnicas e Minuta do Contrato, **Anexos I, IA, e V** do Edital da Concorrência Pública, para todos os efeitos, devem ser considerados como parte integrante do ANEXO ÚNICO deste contrato, como se nele estivessem transcritos.

## **CLÁUSULA 2ª - ADMINISTRAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL**

**2.1** A CONCESSIONÁRIA será responsável por toda a administração, operação, manutenção e exploração comercial da Arena.

**2.2.** Todas as atividades desenvolvidas deverão ser divididas, organizadas e coordenadas, contemplando todos os aspectos físicos, humanos, financeiros, jurídicos, administrativos e econômicos necessários ao bom andamento organizacional.

**2.3.** Todos os serviços deverão ser realizados por profissionais devidamente capacitados para cada finalidade e devem ser respeitadas as normas e legislação vigente.

**2.4.** A ampliação, a transformação do imóvel em outras ideias que possam remodelar, tornar atrativo e economicamente viável do ponto de vista de negócios, poderão ser viabilizadas, respeitadas as premissas deste Termo de Referência e anuência da CONCEDENTE.

**2.5.** A CONCESSIONÁRIA não poderá subcontratar os serviços que impliquem na administração e operação dos imóveis, sendo-lhe permitida a subcontratação dos serviços específicos de atividades inerentes, acessórias ou complementares, assim considerados os de obras civis, limpeza, manutenção das instalações e equipamentos, vigilância patrimonial, dentre outras.

**2.6.** Na hipótese de subcontratação, a CONCESSIONÁRIA, será a única responsável perante a CONCEDENTE, dela podendo ser exigida diretamente a execução dos serviços, em caso de inadimplência ou má execução dos serviços subcontratados. Obedecidos os preceitos legais, o presente contrato não poderá ser objeto de cessão ou transferência, no todo ou em parte, a não ser com prévio e expresse consentimento da CONCEDENTE.

**2.7.** A CONCESSIONÁRIA poderá explorar comercialmente o imóvel desde que não seja prejudicada a administração e a operação dos mesmos.

**2.8.** O horário de funcionamento da arena fica restrito das 6h00 até as 23h00, de segunda à sábado, e das 6h00 até as 18h00 aos domingos e feriados. Caso haja algum novo tratamento acústico, os horários poderão ser repactuados entre as partes.

Todas as alterações, novas edificações e instalações deverão atender os padrões legais e de engenharia, admitidas construções desde que atendidas as disposições da Lei Complementar Municipal n.º 623/2019 – Lei de Uso e Ocupação do Solo.

### **CLÁUSULA 3ª - DO REGIME JURÍDICO DO CONTRATO E DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

**3.1.** A Concessão está sujeita às disposições do presente Contrato, às leis vigentes do Brasil, com expressa renúncia à aplicação de qualquer outra, e aos preceitos de direito público, sendo-lhes aplicáveis, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições do direito privado.

**3.2.** Este contrato é regulado pelos seguintes dispositivos legais:

- I. Constituição da República Federativa do Brasil;
- II. Lei Orgânica do Município de São José dos Campos;
- III. Lei Federal nº 8.666/93 e alterações;
- IV. Leis Federais nº 8987 de 13/02/95 e nº 9074 de 07/07/95;**
- V. Lei Municipal nº 4.400 de 14/06/93;
- VI. Lei Complementar 428/2010 de 09/08/2010. (Lei de Zoneamento)
- VII. Demais disposições legais aplicáveis, inclusive subsidiariamente, os princípios gerais de Direito.

**3.3.** Neste Contrato, as referências às normas aplicáveis deverão também ser compreendidas como referências à legislação que as substitua, complemente ou modifique, às quais deverão ser cumpridas, independentemente de cobrança por parte da CONCEDENTE.

### **CLÁUSULA 4ª- DO PAGAMENTO E DA PRESTAÇÃO DE CONTAS PELA CONCESSIONÁRIA**

**4.1.** A CONCESSIONÁRIA se obriga a prestar contas à CONCEDENTE do valor correspondente ao Percentual de Remuneração de .....% Mensal de outorga variável, a ser aplicada sobre a receita bruta da CONCESSIONÁRIA.

**4.1.2.** O pagamento à CONCEDENTE, será aferido e repassado mensalmente à Prefeitura de São José dos Campos.

**4.1.3.** A prestação de contas deverá ocorrer através de crédito em conta corrente, da CONCEDENTE a ser depositado no **Banco:** 104 – CEF **Agência:** 351-4 **Conta Corrente:** 006-00000090-4, de titularidade da Prefeitura Municipal de São José dos Campos, CNPJ/MF 46.643.466/0001-06, mensalmente até o 5º dia útil.

**4.1.4.** O equacionamento financeiro da execução do CONTRATO ficará exclusivamente a cargo da CONCESSIONÁRIA, que não poderá contar com recursos financeiros, nem garantias da CONCEDENTE.



## **CLÁUSULA 5ª – DOS PRAZOS**

**5.1.** A Concessão terá o prazo de 20 (vinte) anos, prorrogáveis por mais 10 (dez) anos, com outorga periódica variável inicialmente prevista em no mínimo de 5% da Receita Bruta apurada mensalmente, sujeito ao julgamento consoante critérios definidos em Contrato.

**5.1.1.** O início da administração, gestão, operação, exploração e manutenção da ARENA ESPORTIVA, ocorrerá consoante determinação da Ordem de Início (O.I.), emitida pela CONCEDENTE após a assinatura deste contrato.

**5.2.** Fica determinado que toda e qualquer despesa assumida deverá ser honrada e paga pela CONCESSIONÁRIA, prevalecendo o princípio da competência para a configuração da assunção do compromisso.

**5.3.** Findo o prazo da Concessão, a CONCESSIONÁRIA deverá desocupar os imóveis no prazo de 30 (trinta) dias úteis, sem que haja qualquer compensação referente à utilização ou quanto aos bens ou benfeitorias de qualquer espécie, incorporadas ao imóvel.

**5.4.** A CONCEDENTE assumirá toda a Administração do Complexo na primeira hora do dia seguinte ao dia do encerramento da concessão.

## **CLÁUSULA 6ª – DOS SEGUROS.**

**6.1.** Além dos seguros a que está por lei obrigada, a CONCESSIONÁRIA contratará até o início da operação integral dos serviços e atividades inerentes as atividade de cada um dos bens concedidos e manterá em vigor, ao longo da execução do Objeto os seguintes seguros:

I - Seguro de responsabilidade civil visando à cobertura de danos materiais e morais impostos a terceiros, usuários ou não, por ação **ou omissão** voluntária, negligência **ou** imprudência da CONCESSIONÁRIA, de seus agentes, na execução deste Contrato;

II - Seguro para cobertura total de dano aos imóveis em suas áreas externas e internas, pisos especiais, material acústico, dos equipamentos, do mobiliário, causados por roubo, furto, incêndio, raio, explosão, vendaval, descargas elétricas e outros acidentes;

**6.1.1.** No caso do item II, o limite global deve ser suficiente para repor os equipamentos, mobiliários, pisos especiais, material acústico, os equipamentos instalados.

**6.1.2.** O serviço objeto do presente contrato não poderá ser iniciado sem que a CONCESSIONÁRIA comprove à CONCEDENTE que as apólices dos seguros exigidos nos termos deste item e do ANEXO I, se encontrem em vigor e com as devidas coberturas.

## **CLÁUSULA 7ª – DA EXECUÇÃO**

**7.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá executar os serviços objeto deste Contrato, por sua conta e risco, nas condições ofertadas, mediante Ordem de Início (O.I.), por escrito, emitida pelo órgão competente da CONCEDENTE.

**7.1.1.** A Ordem de Início (O.I) será emitida, para que o início do objeto da concessão ocorra **em até 08 (oito) dias úteis**.

**7.2.** Os serviços deverão ser executados nos termos do **ANEXO I, item 4**, do Termo de Referência.

**7.3.** A CONCESSIONÁRIA poderá contratar com terceiros o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares ao serviço concedido desde que de acordo com as regras do Contrato, da legislação pertinente, mediante anuência da CONCEDENTE.

**7.3.1.** Nos casos previstos neste item, as CONCESSIONÁRIAS serão responsáveis pelos atos praticados pelo terceiro contratado, responsabilizando-se perante a CONCEDENTE pelo serviço prestado.

**7.3.2.** A contratação de terceiros em regime de direito privado não configurará o instituto da SUBCONCESSÃO, nem acarretará nenhum vínculo do contratado e seus prepostos com a CONCEDENTE.

**7.4.** A SUBCONCESSÃO não será permitida na CONCESSÃO objeto deste Contrato, conforme a legislação municipal vigente.

## **CLÁUSULA 8ª – DAS BENFEITORIAS**

**8.1.** A CONCESSIONÁRIA assegurará, ao longo de todo o prazo de vigência da CONCESSÃO, que as obras, ações de investimento, reforma, restauração, construção, requalificação do uso e manutenção do imóvel, bem como sua utilização ocorram:

- I. Em conformidade com as determinações deste Contrato e seu ANEXO ÚNICO;
- II. Em conformidade com a Lei de Zoneamento Urbano do Município de São José dos Campos;
- III. Em conformidade com Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado – CONDEPHAAT, órgão da Secretaria de Estado da Cultura;
- IV. Em conformidade com a Lei Orgânica do Município de São José dos Campos;
- V. Em conformidade com a Vigilância Sanitária do Município de São José dos Campos e o Código de Postura Municipal;
- VI. Em conformidade com demais órgãos reguladores.

**8.2.** As reformas, reestruturações e adaptações realizadas pela CONCESSIONÁRIA, deverão ser apresentadas à CONCEDENTE e serão revertidas, no término do contrato, ao patrimônio da CONCEDENTE, sem direito à indenização, retenção ou remoção que acarrete dano aos imóveis.

**8.3.** As publicidades na fachada do edifício deverão seguir as orientações da CONCEDENTE.

**8.4.** A CONCESSIONÁRIA quando for ao caso de reforma, reestruturação e adaptação, deverá apropriar o imóvel às normas técnicas, em especial àquelas relacionadas à segurança e combate a incêndio (Corpo de Bombeiros), estabilidade de estruturas, desempenho de edificações e acessibilidade, deverá ainda providenciar matrícula CEI para a obra, junto ao Instituto Nacional de Seguro Social – INSS, nos termos da IN/INSS nº100, de 18 de dezembro de 2003.

**8.5.** Todos os serviços, mesmo os não explicitados nas especificações, todavia necessários à execução do contrato, correrão por conta e serão de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

## **CLÁUSULA 9ª – DA FISCALIZAÇÃO**

**9.1.** A fiscalização da execução do Contrato, abrangendo todas as atividades da CONCESSIONÁRIA, durante todo o seu prazo de vigência, será desempenhada pela CONCEDENTE, que poderá se valer de apoio técnico de terceiros, inclusive de entidades da administração indireta, nos termos da legislação e do Contrato, que terá como atribuições, entre outras:

- I. Zelar pelo cumprimento do contrato sob sua responsabilidade;
- II. Adotar as providências necessárias para regularização das faltas ou defeitos observados;
- III. Intimar a CONCESSIONÁRIA para dirimir falhas verificadas na execução da concessão, estabelecendo prazo para a resolução dos problemas;
- IV. Acompanhar e fiscalizar as atividades desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA “in loco”, por meio de vistorias, quando julgar necessário;

**9.2.** No recebimento e aceitação do objeto deste Contrato será observado, no que couber, as disposições contidas nos artigos de 73 a 76 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

**9.3.** A fiscalização dos serviços inerentes às atividades de cada bem prestado pela CONCESSIONÁRIA, relacionados nas especificações técnicas deste Contrato ou normas técnicas à que se sujeitam as atividades intrínsecas à realização do objeto, será exercida pelo CONCEDENTE, por meio de pessoal credenciado e devidamente identificado ou por entidade com ela conveniada.

**9.4.** Os agentes de fiscalização poderão determinar a paralisação do serviço, em situações de urgência ou de comprometimento da segurança do usuário, exigindo que a CONCESSIONÁRIA, em caráter preventivo adote todas as medidas cabíveis para a restauração da normalidade.

**9.5.** A CONCESSIONÁRIA se obriga a fornecer à CONCEDENTE os resultados contábeis, dados estatísticos e quaisquer elementos que forem solicitados para fins de controle e fiscalização, atendendo aos prazos e formas de apresentação fixados pela CONCEDENTE, respeitados, quando houver, os prazos legais.

**9.5.1.** No exercício da fiscalização, a CONCEDENTE terá livre acesso aos dados relativos à administração, contabilidade, recursos técnicos, econômicos e financeiros da CONCESSIONÁRIA.

**9.5.1.1.** A fiscalização do serviço será feita por intermédio de órgão técnico da CONCEDENTE, realizada pela Secretaria de Esportes e Qualidade de Vida ou por entidade por ela conveniada e, periodicamente, nos moldes a serem previstos em norma regulamentar, por comissão composta por representantes do poder CONCEDENTE, da CONCESSIONÁRIA e dos USUÁRIOS.

**9.6.** A CONCEDENTE poderá intervir na concessão com o fim de assegurar a adequação na prestação dos serviços, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes.

**9.6.1.** A intervenção far-se-á por decreto do Município, que conterá a designação do interventor, o prazo da intervenção e os objetivos e limites da medida.

### **CLÁUSULA 10ª – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO, DOS BENS REVERSÍVEIS.**

**10.1.** Independentemente de interpelação judicial, a Concessão poderá ser extinta nas hipóteses previstas pela Lei Federal nº 8.666/93, Lei Federal nº 8.987/95 e demais legislação.

**10.1.1.** Será rescindido por atraso no repasse (pagamento) mensal da Concessão por período superior a 90 (noventa) dias.

**10.2.** Aplicam-se ao Contrato, as previsões de extinção da concessão de que trata o Art. 35 da Lei nº 8.987/95.

**10.2.1.** Extingue-se a concessão por:

- I. Advento do termo contratual;
- II. Encampação;
- III. Caducidade;
- IV. Rescisão;
- V. Anulação
- VI. Falência ou extinção da empresa concessionária.

**10.3.** O contrato de concessão poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, no caso de descumprimento das normas contratuais pela CONCEDENTE, mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim.

**10.3.1.** Na hipótese da ocorrência no **item 10.3**, os serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA não poderão ser interrompidos ou paralisados, até a decisão judicial transitada em julgado.

**10.4.** Nos casos previstos nos incisos I e II do **item 10.2.1.** O poder concedente, antecipando-se à extinção da concessão, procederá aos levantamentos e avaliações necessários à determinação dos montantes das indenizações que eventualmente possam ser devidas de parte a parte.

**10.5.** A CONCEDENTE emitirá Termo de Entrega dos Bens Reversíveis no mesmo dia da entrega da Ordem de Início (O.I.) à CONCESSIONÁRIA, momento em que ocorrerá a transferência substancial dos riscos e benefícios decorrentes do controle do ativo.

**10.5.1.** Toda e qualquer nova aquisição de bem do imobilizado ou intangível realizada pela CONCESSIONÁRIA em quaisquer nos imóveis objeto deste Contrato deverá ser registrada, e a qualquer momento a CONCEDENTE poderá realizar inventário do imobilizado a fim de garantir a perfeita compatibilidade entre o registrado e existente.

**10.5.1.1.** Na eventualidade de vir a ser delegado à CONCESSIONÁRIA, no curso da execução contratual, objeto que contemple a necessidade de posse de bens móveis ou imóveis afetos à concessão, os respectivos bens reversíveis serão descritos no termo aditivo a ser formalizado.

**10.5.2.** Ao final da CONCESSÃO, todos os bens serão revertidos à CONCEDENTE, sobretudo os que obedecerem ao princípio da atualidade.

**10.6.** A Contabilidade da CONCEDENTE realizará inventário 06 (seis) meses antes do Término do Contrato de CONCESSÃO, relacionando todos os bens disponíveis e necessários ao funcionamento da ARENA ESPORTIVA, inclusive os investimentos realizados durante o período da CONCESSÃO.

**10.6.1.** Todos os bens revertidos e substituídos durante a vigência contratual deverão estar em condições adequadas de uso e conservação, por pelo menos mais 02 (dois) anos após o encerramento da CONCESSÃO, salvo os bens com vida útil inferior a este tempo.

**10.7.** A CONCEDENTE deverá ser indenizada caso a CONCESSIONÁRIA não cumpra as condições aqui estabelecidas e o cálculo indenizatório será realizado consoante os mecanismos legais.

#### **CLÁUSULA 11ª – DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

**11.1.** Os pagamentos de todas as despesas, exemplificativamente – de água, energia elétrica, telefone, gás, internet, encargos trabalhistas, imposto predial e territorial urbano (IPTU) taxas, seguros, reformas e manutenções do imóvel, objeto da licitação, etc., deverão ser efetuados, pontualmente pela CONCESSIONÁRIA, diretamente nos órgãos recebedores, e a cópia dos respectivos comprovantes deverão ser entregues para a CONCEDENTE sempre que solicitado.

**11.2.** Compete à CONCESSIONÁRIA entre outras atribuições previstas neste contrato na execução de seu objeto consoante a Concessão do imóvel denominado ARENA ESPORTIVA, também:

- I. Manter, durante a vigência do CONTRATO, as qualificações técnica, econômico-financeira, regularidade fiscal e outras que permitiram a sua habilitação e qualificação relativamente à licitação que precedeu a assinatura do presente ajuste;
- II. Responsabilizar-se por todas as reformas, reestruturações e adaptações e qualquer serviço de instalação e montagem necessárias ao desempenho de suas atividades, no decorrer da vigência do contrato;
- III. Manter seguro pertinente e suficiente para assegurar danos não intencionais, corporais e / ou materiais causados a terceiros ou ao patrimônio;
- IV. Permitir aos encarregados da fiscalização livre acesso, em qualquer época, às obras, aos equipamentos e às instalações integrantes do serviço, bem como a seus registros contábeis;
- V. Zelar pela integridade dos bens vinculados à prestação dos serviços, bem como segurá-los adequadamente;
- VI. Captar aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à prestação dos serviços;
- VII. Zelar pelo aumento da qualidade, produtividade, preservação do meio-ambiente e conservação;
- VIII. Repassar pontualmente até o 5º dia útil de cada mês, o valor da prestação mensal de contas, conforme informações na cláusula 4ª deste Contrato;
- IX. Prestar contas dos serviços à CONCEDENTE e publicar periodicamente suas demonstrações financeiras.
- X. É de responsabilidade única e exclusiva da CONCESSIONÁRIA prover a adequação dos espaços, para as suas atividades, sem qualquer ônus presente ou futuro para a CONCEDENTE;
- XI. Iniciar as atividades, após atendimento de todas as exigências físicas e de instalações, responsabilizando-se pela adequação do espaço à atividade pertinente, cumprindo as leis aplicáveis ao caso, em especial a Municipal;
- XII. Responsabilizar-se pelos danos, de qualquer natureza, que venham a sofrer os seus funcionários ou terceiros, em razão de acidentes, de ação ou de omissão, dolosa ou culposa de seus prepostos ou de quem em seu nome agir;
- XIII. Sem prejuízo da responsabilidade a que se refere o inciso XII, a CONCESSIONÁRIA poderá contratar com terceiros o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares ao serviço concedido, bem como a implementação de projetos associados;

- XIV. Os contratos celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e os terceiros a que se refere o inciso XIII reger-se-ão pelo direito privado, não se estabelecendo qualquer relação jurídica entre os terceiros e a CONCEDENTE;
- XV. Obedecer, rigorosamente, à legislação reguladora das esferas Federal, Estadual e Municipal;
- XVI. Levar ao conhecimento da CONCEDENTE, em informação minuciosa, todas as anormalidades que porventura aconteçam no imóvel;
- XVII. Manter atualizados durante a vigência do Contrato, os documentos exigidos na habilitação e contratação;
- XVIII. É vedada a subconcessão do Objeto contratado;
- XIX. A CONCESSIONÁRIA deverá indicar preposto, com poderes para representá-la na execução do contrato de concessão;
- XX. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a cumprir todas as exigências das leis e normas de segurança, higiene e do trabalho, cabendo à fiscalização aos órgãos Municipal, Estadual e Federal;
- XXI. Zelar pelos direitos e obrigações dos usuários, no que couber, nos termos da art. 7º, da Lei 8.987/95 e demais legislação pertinente;
- XXII. Caberá à CONCESSIONÁRIA, quando solicitado pela CONCEDENTE ou exigido pela legislação, providenciar todo e qualquer tipo de licença, alvarás ou certidões, junto aos órgãos competentes;
- XXIII. Findo o prazo da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá desocupar os imóveis no prazo de 30 (trinta) dias úteis, sem que haja qualquer compensação referente à utilização ou quanto aos bens ou benfeitorias de qualquer espécie, incorporadas aos imóveis;

## **CLÁUSULA 12ª – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONCEDENTE**

### **12.1. Compete à CONCEDENTE entre outras previsões em contrato:**

- I. Transferir a posse do imóvel para a CONCESSIONÁRIA após a emissão da Ordem de Início, emitido pela Prefeitura de São José dos Campos.
- II. Fiscalizar e acompanhar a execução do objeto do Contrato.
- III. Comunicar, imediatamente, à CONCESSIONÁRIA quaisquer irregularidades manifestadas na execução do contrato;
- IV. Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;

- V. Intervir na prestação dos serviços, nos casos e condições previstos em lei a fim de assegurar a adequação na prestação do serviço, bem como do fiel cumprimento das normas contratuais e legais pertinentes;
- VI. Estimular o aumento da qualidade, produtividade, preservação do meio-ambiente e conservação;
- VII. Zelar pelos direitos e obrigações dos usuários, no que couber, nos termos da art. 7º, da Lei 8.987/95 e demais legislação pertinente;
- VIII. Realizar a publicação resumida do instrumento de contrato e seus aditivos na Imprensa Oficial, dentro dos prazos estabelecidos por lei.

### **CLÁUSULA 13ª – DAS PENALIDADES CABÍVEIS E DOS VALORES DAS MULTAS**

**13.1.** Pela inexecução total ou parcial do CONTRATO DE CONCESSÃO, a CONCEDENTE poderá, garantida a defesa prévia e conforme regulamento municipal estabelecido em decreto, aplicar às CONCESSIONÁRIAS as seguintes sanções:

**13.1.1.** Advertência;

**13.1.1.2.** Será lavrada a sanção de **advertência** nas seguintes condições:

- a) Descumprimento parcial das obrigações e responsabilidades assumidas contratualmente, e nas situações que ameacem a qualidade dos serviços inerentes às atividades fim do bem público concedido, ou a integridade patrimonial ou dos usuários;
- b) Outras ocorrências que possam acarretar transtornos ao desenvolvimento dos serviços inerentes às atividades fim do bem público concedido, a critério da Fiscalização, desde que não caiba a aplicação de sanção mais grave;

**13.1.2.** Multa, a ser recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, a contar da comunicação oficial, nas seguintes hipóteses e condições:

**13.1.2.1.** Multa de 0,3% (três décimos por cento) por dia de atraso injustificado e por descumprimento das obrigações estabelecidas neste Contrato, até o máximo de 10% (dez por cento), sobre o valor relativo à parcela não cumprida;

**13.1.2.2.** Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do Contrato de Concessão, no caso de inexecução total;

**13.1.2.3.** Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela não cumprida, no caso de inexecução parcial;

**13.1.2.4.** Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do Contrato, no caso de findo o prazo e não desocupado o imóvel ARENA ESPORTIVA; a CONCESSIONÁRIA deverá pagar multa no valor de 10% (dez por cento) do total do contrato, além do pagamento mensal em dobro do aluguel enquanto perdurar a utilização extracontratual, além de outras penalidades previstas em Lei.



**13.1.3.** Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município de São José dos Campos, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

**13.1.4.** Declaração de idoneidade para licitar e/ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CONCESSIONÁRIA ressarcir a CONCEDENTE pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção com base no item anterior e;

**13.1.5.** Declaração de caducidade da CONCESSÃO, nos termos do disposto na Lei Federal nº. 8.987/1995, em especial nos seus artigos 27 e 38;

**13.1.5.1.** A inexecução total ou parcial do contrato acarretará a critério da CONCEDENTE a declaração de caducidade da concessão ou a aplicação das sanções contratuais, respeitadas as disposições da Lei nº 8.987/95, as normas convencionadas entre as partes e demais legislação pertinentes.

**13.2.** As penalidades aqui previstas são autônomas e suas aplicações, que poderão ser cumulativas, serão regidas pelo art. 87 da Lei Federal nº. 8.666/1993, observado quanto à caducidade o procedimento especial previsto no art. 38 da Lei nº. 8.987/1995, notadamente nos seus parágrafos 4º e 5º.

#### **CLÁUSULA 14ª - DA VINCULAÇÃO DO CONTRATO A PROPOSTA E A LICITAÇÃO**

**14.1.** Fica vinculado este contrato a proposta e ao processo de licitação que autorizou a sua celebração.

#### **CLÁUSULA 15ª - DO FORO**

**15.1.** O Foro competente para dirimir, qualquer questão oriunda deste contrato é o da Comarca de São José dos Campos, com a renúncia de outro, por mais privilegiado que seja.

**15.2.** E, por estarem assim concordes, firmam o presente instrumento, juntamente com duas testemunhas abaixo, para que as cláusulas aqui avençadas produzam os seus jurídicos e legais efeitos.

São José dos Campos, ... de ..... de 2021.

**CONTRATANTE:**

**CONTRATADA:**

**TESTEMUNHAS:**

## **ANEXO VI - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**MODALIDADE: CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº** \_\_\_\_\_ **/SGAF/2021**

**CONTRATANTE:** \_\_\_\_\_

**CONTRATADO:** \_\_\_\_\_

**CONTRATO Nº (DE ORIGEM):** \_\_\_\_\_

**OBJETO:** \_\_\_\_\_

**ADVOGADO (S)/ Nº OAB/e-mail: (\*)** \_\_\_\_\_

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.

**LOCAL e DATA:** \_\_\_\_\_

### **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: \_\_\_\_\_

**Pela contratada:**

Nome: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

**ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:**

Nome: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_

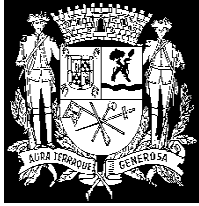
CPF: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

\* Facultativo. Indicar quando já constituído, informando, inclusive, o endereço eletrônico.

\*O presente termo foi elaborado em cumprimento à Instrução nº 01/2020 do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.

\*Em conformidade com o Decreto Municipal nº 18.665, de 16/10/2020.



## ANEXO VII – DADOS PARA ASSINATURA DO CONTRATO

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS  
SECRETARIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANÇAS  
DEPARTAMENTO DE RECURSOS MATERIAIS

### CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 008/SGAF/2021

As informações constantes abaixo deverão ser atualizadas, pois serão consideradas para a **elaboração do Contrato e Autorização de Fornecimento (AF)**. Tais dados deverão estar de acordo com os que integrarão à respectiva Nota Fiscal, para fins de faturamento. Seu teor é de exclusiva responsabilidade da empresa licitante.

<p><b>RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE:</b>.....</p> <p><b>CNPJ:</b> ..... <b>INSC. ESTADUAL:</b>..... <b>INSC. MUNICIPAL:</b>.....</p> <p><b>TELEFONE:</b> (....) ..... <b>FAX:</b> (....) .....</p> <p><b>ENDEREÇO COMPLETO (logradouro, nº, bairro, cidade, estado):</b>.....</p> <p>.....</p>
<p><b>SÓCIO(S) REPRESENTANTE(S) DA EMPRESA – ADMINISTRAÇÃO:</b></p> <p><b>1 - NOME COMPLETO:</b> .....</p> <p><b>RG</b> (com órgão e estado emissor): ..... <b>CPF:</b>.....</p> <p><b>DATA DE NASCIMENTO:</b> ...../...../.....</p> <p><b>E-MAIL PARTICULAR:</b></p> <p><b>E-MAIL PESSOAL INSTITUCIONAL:</b></p> <p><b>2 - NOME COMPLETO:</b> .....</p> <p><b>RG</b> (com órgão e estado emissor): ..... <b>CPF:</b> .....</p> <p><b>DATA DE NASCIMENTO:</b> ...../...../.....</p> <p><b>E-MAIL PARTICULAR:</b></p> <p><b>E-MAIL PESSOAL INSTITUCIONAL:</b></p>
<p><b>QUEM ASSINARÁ O CONTRATO:</b></p> <p>(Caso não tenha sido comprovado no processo licitatório poderes para assinatura do respectivo contrato, será necessário a apresentação de procuração com <u>poderes específicos para assinar contratos</u>).</p> <p><b>NOME COMPLETO:</b> .....</p> <p><b>ESTADO CIVIL:</b> ..... <b>NACIONALIDADE:</b> .....</p> <p><b>CARGO QUE OCUPA NA EMPRESA:</b> .....</p> <p><b>RG</b> (com órgão e estado emissor): ..... <b>CPF:</b> .....</p> <p><b>DATA DE NASCIMENTO:</b> ...../...../.....</p> <p><b>E-MAIL PARTICULAR:</b></p> <p><b>E-MAIL PESSOAL INSTITUCIONAL:</b></p> <p><b>ENDEREÇO / DOMICÍLIO COMPLETO (logradouro, nº, bairro, cidade, estado):</b> .....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>

## ANEXO VIII – MODELO DE PROPOSTA

Este licitante, cujos dados estão apresentados abaixo, vem, por seu representante legal, apresentar a seguinte Proposta para os fins da Licitação em epígrafe:

Proposta de percentual de remuneração (%) mensal (outorga variável) a ser aplicada sobre a receita bruta da CONCESSIONÁRIA para a concessão onerosa para exploração de espaço de bens públicos imóvel municipal - arena esportiva.

Percentual de Remuneração .....(%) (valor por extenso) mensal a ser aplicada sobre a receita bruta da CONCESSIONÁRIA. \* **(percentual com 02 casas decimais após a vírgula e não poderá ser inferior a 5%)**

VALIDADE:

Esta Proposta terá validade de [ • ] (período por extenso)

DADOS DA LICITANTE:

Razão Social / Denominação do Consórcio: [•]

CNPJ/MF (em caso de Consórcio, utilizar CNPJ/MF da empresa líder): [•]

Composição Acionária / Participação Consorciada: [•]

Empresa líder (quando aplicável): [•]

Endereço: [•]

Telefones de contato: [•] Fax: [•]

Representante da Licitante: [•]

E-mail: [•]

[LOCAL], [DATA] [ASSINATURA]

---

[LICITANTE]

Por seu representante legal  
RG nº [•] CPF/MF sob o nº [•]

\* Nota: As referências em vermelho devem ser utilizadas para a preparação da proposta, devendo ser apagadas do formato final.

## ANEXO IX

### RELAÇÃO DE BENS REVERSÍVEIS

Descrição do Item	Quantidade Total	Quantidade	Localização	Status
Aparelho de Ar Condicionado ELGIN 9000 BTU/h + condensadora	10	1	Bilheteria 1	novo
		1	Bilheteria 2	novo
		2	Hall Imprensa	novo
		1	Sala Imprensa 1	novo
		1	Sala Imprensa 2	novo
		1	Sala Imprensa 3	novo
		1	Sala Imprensa 4	novo
		1	Sala Imprensa 5	novo
Aparelho de Ar Condicionado ENGIN 12000 BTU/h + condensadora	2	1	Ambulatório Público	novo
		1	Área Médica - Médico	novo
Aparelho de Ar Condicionado ELGIN 18000 BTU/h + condensadora	3	1	Área Médica - Ambulatório	novo
		1	Sala da Administração	novo
		1	Sala da Federação	novo
Aparelho de Ar Condicionado ELGIN 24000 BTU/h + condensadora	5	1	Fisioterapia	novo
		1	Gerência	novo
		1	Sala de Troféus	novo
		1	Sala Externa - Av Cassiano Ricardo x Av Campos Elíseos	novo
		1	Sala Externa - Banhado x Rua Manoel Bandeira	novo
Aparelho de Ar Condicionado ELGIN 36000 BTU/h + condensadora	8	2	Auditório	novo
		4	Camarote VIP	novo
		1	Copa e Refeitório	novo
		1	Musculação	novo
Aparelho de Ar Condicionado ELGIN 58000 BTU/h + condensadora	4	3	Hall Principal / Estar / Exposição	novo
		1	Salão VIP	novo
Banheira de Imersão Fiberglass DECA	3	3	Fisioterapia	novo
Bebedouro Elétrico BEGEL 40 litros	20	10	Lanchonete - Av Cassiano Ricardo	novo
		10	Lanchonete - Banhado	novo
Bebedouro Elétrico BEGEL 40 litros	4	2	Lanchonete - Av Cassiano Ricardo	novo

Conjugado		2	Lanchonete - Banhado	novo
Central de Alarme e Detecção de Incêndio Ascael - Digital e Endereçável ACDE 24/16	1	1	Gerência	novo
Chuveiro Elétrico Ducha Blindada Hydra 7500W	22	3	Vestiário Árbrito Feminino	novo
		3	Vestiário Árbrito Masculino	novo
		8	Vestiário Time Casa	novo
		8	Vestiário Time Visitante	novo
Chuveiro Elétrico Ducha Blindada Hydra 7500W PCD Completo com barras e assento	14	1	Sala Antidopping PCD Casa	novo
		1	Sala Antidopping PCD Visitantes	novo
		6	Vestiário Time Casa PCD	novo
		6	Vestiário Time Visitante PCD	novo
Computador tela touchscreen	1	1	Imprensa 4	novo
Conjunto de Rede para Volei (postes e rede)	1	1	Quadra	novo
Elevador OTIS Capacidade 15 pessoas / 800kg - 1,6m x 1,55m x 2,30m (altura)	2	1	Camarote Imprensa	novo
		1	Camarote VIP	novo
Extintor de Água Pressurizada - Capacidade 10 litros	8	8	Localização dos extintores conforme Projeto Técnico de Proteção Contra Incêndio aprovado pelos Bombeiros e anexo ao AVCB	novo
Extintor de Pó Químico Pressurizado - Capacidade 4kg	6	6	Localização dos extintores conforme Projeto Técnico de Proteção Contra Incêndio aprovado pelos Bombeiros e anexo ao AVCB	novo
Gerador Modelo CAM 500 - Motor Scannia - 550CV - tanque de 700 litros - autonomia: 14 a 16 litros por hora	1	1	Cabine de Força	novo
Hidrante Completo incluindo: - 1 chave Storz - 1 mangueira de incêndio 2.1/2" de 30m - 1 esguicho regulável 2.1/2" - 3 botoeiras (alarme, bomba e sirene)	14	14	Localização dos extintores conforme Projeto Técnico de Proteção Contra Incêndio aprovado pelos Bombeiros e anexo ao AVCB	novo
Lavatório DECA PCD completo com barras	24	1	Camarote VIP Banheiro PCD	novo
		1	Imprensa Sanitário PCD	novo

		1	Lanchonete 3 - Banheiro PCD	novo
		1	Lanchonete 4 - Banheiro PCD	novo
		1	Sala Antidopping PCD Casa	novo
		1	Sala Antidopping PCD Visitantes	novo
		1	Salão VIP Banheiro Feminino	novo
		1	Salão VIP Banheiro Masculino	novo
		1	Sanitário Feminino 1	novo
		1	Sanitário Feminino 2	novo
		1	Sanitário Masculino 1	novo
		1	Sanitário Masculino 2	novo
		1	Sanitário PCD 1	novo
		1	Sanitário PCD 2	novo
		1	Sanitário PCD Faminino	novo
		1	Sanitário PCD Masculino	novo
		4	Vestiário Time Casa PCD	novo
		4	Vestiário Time Visitante PCD	novo
Placar Eletrônico com 4 Telões LED 3,84m x 2,88m - total 44m²	1	1	Quadra	novo
Reservatório Elevado (Bombeiro/Consumo) 55,74m³ + 1 Bomba 10CV	1	1	Área Externa	novo
Reservatório Enterrado 60,00m³ + 2 Bombas 7,5CV + 1 Bomba 1,5CV (Limpeza)	1	1	Área Externa	novo
Reservatório Água de Reuso 250.000m³ + 2 Filtros Wirbel-Fein-Filter 300 mit + 2 Bombas 3CV Submersível Schneider	1	1	Área Externa	novo
Splitvent / Regulador de Vazão de Ar ECO Power	34	1	Ambulatório Público	novo
		1	Área Médica - Ambulatório	novo
		1	Área Médica - Médico	novo
		2	Auditório	novo
		1	Bilheteria 1	novo
		1	Bilheteria 2	novo
		4	Camarote VIP	novo
		1	Copa e Refeitório	novo
		2	Fisioterapia	novo



		2	Gerência	novo
		3	Hall Principal / Estar / Exposição	novo
		3	Musculação	novo
		1	Sala da Administração	novo
		1	Sala da Federação	novo
		1	Sala de Troféus	novo
		1	Sala Imprensa 1	novo
		1	Sala Imprensa 2	novo
		1	Sala Imprensa 3	novo
		1	Sala Imprensa 4	novo
		1	Sala Imprensa 5	novo
		1	Sala Imprensa 6	novo
		3	Salão VIP	novo
Tabela de Basquete Hidráulica Automática	2	2	Quadra	novo
Transformador Trifásico a Seco 1000kVA 15kV	1	1	Cabine de Força	novo
Trave de Futebol de Salão	2	2	Quadra	novo
Trave de Handebol	2	2	Quadra	novo
Vaso Sanitário DECA PCD completo com barras	20	1	Camarote VIP Banheiro PCD	novo
		1	Imprensa Sanitário PCD	novo
		1	Lancheonete 3 - Banheiro PCD	novo
		1	Lancheonete 4 - Banheiro PCD	novo
		1	Sala Antidopping PCD Casa	novo
		1	Sala Antidopping PCD Visitantes	novo
		1	Salão VIP Banheiro Feminino	novo
		1	Salão VIP Banheiro Masculino	novo
		1	Sanitário Feminino 1	novo
		1	Sanitário Feminino 2	novo
		1	Sanitário Masculino 1	novo
		1	Sanitário Masculino 2	novo
		1	Sanitário PCD 1	novo
		1	Sanitário PCD 2	novo
		1	Sanitário PCD Faminino	novo
		1	Sanitário PCD Masculino	novo
		2	Vestiário Time Casa PCD	novo
		2	Vestiário Time Visitante PCD	novo