



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BENTO ABADE - ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-17.877.176/0001- 29

Fone: 0** 35 3236-1213

Rua Odilon Gadbem dos Santos, nº 100 – Centro, São Bento Abade/MG

Email: licitacao@saobentoabade.mg.gov.br



EDITAL DE LICITAÇÃO CONCORRÊNCIA Nº 05/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 097/2026

OBJETO: concessão onerosa de uso da Praça de Esportes, situada na Rua Delcídes Ferreira da Silva, 317 – Centro, no Município de São Bento Abade - MG, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital, seus anexos e Legislação específica.

1. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente licitação reger-se-á principalmente pela Lei nº 14.133/2021, aplicando-se subsidiariamente a Lei nº 8.987/1995, a Lei Complementar nº 123/2006, a lei Municipal 1224/2025 e demais normas aplicáveis.

2. OBJETO

Concessão onerosa de uso da Praça de Esportes, situada na Rua Delcídes Ferreira da Silva, 317 – Centro, no Município de São Bento Abade - MG, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital, seus anexos e Legislação específica.

3. PRAZO DA CONCESSÃO

O prazo da concessão será de 02 (dois) anos, contados da assinatura do contrato; podendo ser prorrogado por igual período, conforme exigência da Lei nº 8.987/1995: *as condições para prorrogação estejam previstas no contrato.*

4. MODALIDADE E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

Modalidade: Concorrência.

Critério de julgamento: Maior Oferta (art. 15, II, da Lei nº 8.987/1995, combinado com a legislação licitatória aplicável.).

Valor mínimo mensal: R\$ 810,50 (oitocentos e dez reais e cinquenta centavos)

4.1. No julgamento das propostas, será considerada vencedora a proposta de oferecer o maior lance ofertado, observando o atendimento à proposta.

4.1.1. Será considerado o intervalo de lances mínimo: R\$ 10,00 (dez reais)

4.2. Será realizada a sessão de lances, para obtenção do maior valor.



4.3. Se desta Concorrência estiverem participando microempresas e empresas de pequeno porte, será assegurada, como critério de desempate, preferência de contratação destas.

4.4. Não serão levadas em consideração vantagens não previstas nesta licitação ou as propostas que não atendam às exigências do ato convocatório da licitação.

4.5. Fica à Administração facultada, quando a empresa vencedora não assinar o termo de compromisso, ou não aceitar ou desistir no prazo previsto para assinatura do mesmo, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação prevista no item 9.1, para fazê-lo em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado

5. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

Poderão participar pessoas jurídicas legalmente constituídas que atendam às exigências de habilitação previstas neste edital e não estejam impedidas de licitar nos termos do art. 14 da Lei n.º 14.133/2021.

6. HABILITAÇÃO

6.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA:

- a) Registro comercial de empresa individual ou Certificado da Condição de Microempreendedor Individual;
- b) ato constitutivo em vigor, devidamente registrado, para as sociedades comerciais, e no caso de sociedades por ações, acompanhado dos documentos comprobatórios de eleição de seus administradores;
- c) inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- d) decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- e) declaração de que a empresa não emprega em seu quadro de pessoal menores de dezoito anos em trabalho noturno, insalubre ou perigoso e menores de dezesseis anos em qualquer trabalho (salvo na condição de aprendiz – Anexo III, conforme Decreto Executivo Federal n.º 4.358/2002);
- f) declaração, sob as penas da lei, da inexistência de fato impeditivo superveniente (Anexo III);



- g) declaração de que não se encontra declarado (a) inidôneo(a) para licitar e celebrar contratos com a Administração Pública (Anexo III);
- h) declaração de que recebeu do Agente de Contratação e equipe de apoio TODAS as informações necessárias à formulação da proposta financeira (Anexo III);
- i) declaração de que está plenamente de acordo com todas as cláusulas e condições do presente Edital (Anexo III);

6.2. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (Cartão do CNPJ/MF);
- b) Prova de Regularidade fiscal com a Fazenda Federal, Dívida Ativa e Previdenciária, (certidão conjunta);
- c) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- d) Prova de regularidade para com as Fazendas Estadual e Municipal do domicílio sede do licitante ou outra equivalente na forma da lei;
- e) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa (CNDT), nos termos do título VII-A de Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº: 5.452, de 1º de maio de 1943.

6.3 REGULARIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA:

- f) Certidão negativa de falência e concordata expedida pelo distribuidor da sede do (a) licitante, dentro da validade da certidão.

6.4. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA: obrigação na fase de execução contractual: serão exigidos os alvarás e licenças pertinentes antes do início da atividade específica que dependa da licença, como exemplo, para atividades referente à alimentação: Licença Sanitária expedida pelo Órgão Sanitário local, em plena vigência, comprovando que a empresa possui condições higiênico-sanitárias para o fornecimento de alimentos, em consonância com as Leis Federal e Municipal



7. APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

7.1. O agente de contratação, através do Setor de Licitações desta Prefeitura, fornecerá a cada interessado, formulário padronizado de proposta (anexo deste edital), que deverá ser preenchido por meio mecânico e apresentada em uma via, de que constarão:

- a. declaração de submeter-se a todas as cláusulas e condições da presente licitação.
- b. assinatura do interessado ou representante legal;
- c. validade da proposta;
- d. valor da proposta (compatível com o objeto descrito);

7.2. As propostas deverão obedecer rigorosamente as seguintes condições:

7.2.1. Todos os quesitos do formulário padronizado de proposta deverão ser preenchidos por meio mecânico e apresentado em uma única via;

7.2.2. a proposta não poderá conter riscos, emendas, rasuras, ressalvas ou entrelinhas;

7.2.3. a proposta deverá ser datada e assinada.

7.3. Serão consideradas desclassificadas as propostas que não atenderem ao exigido acima, e em especial as que consignarem valor menor que o mínimo exigido.

7.4. Se por falha do proponente a proposta não indicar o prazo de sua validade, esta será considerada válida por 60 (sessenta) dias independentemente de qualquer outra manifestação

7.5. Serão desclassificadas as propostas que tenham sido feitas em desacordo com as disposições do presente Edital, bem como as que contenham preços excessivos ou manifestamente inexequíveis, assim como não serão consideradas quaisquer ofertas de vantagens não previstas neste instrumento convocatório.

7.6. A proposta inicialmente apresentada não poderá ser alterada quanto às suas condições essenciais, ressalvada a majoração do valor ofertado durante a etapa de lances prevista neste Edital, bem como a correção de erros ou falhas que não alterem a substância da proposta e sua validade jurídica, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

7.7. Data e horário: 10 (dez) horas do dia 9 de setembro de 2026

8. DO PROCEDIMENTO DA SESSÃO, JULGAMENTO E HABILITAÇÃO

8.1. A proposta e os documentos de habilitação a que se refere o item 6 deste Edital deverão ser apresentados até às 10h do dia 09/09/2026, em envelopes distintos, fechados e rubricados no fecho pelo participante, com as seguintes identificações externas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BENTO ABADE - ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ-17.877.176/0001- 29

Fone: 0 35 3236-1213**

Rua Odilon Gadbem dos Santos, nº 100 – Centro, São Bento Abade/MG

Email: licitacao@saobentoabade.mg.gov.br



ENVELOPE Nº 01 – PROPOSTA

LICITAÇÃO – CONCESSÃO ONEROSA DE USO

CONCORRÊNCIA Nº 005/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 097/2026

NOME/RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE

ENVELOPE Nº 02 – HABILITAÇÃO

LICITAÇÃO – CONCESSÃO ONEROSA DE USO

CONCORRÊNCIA Nº 005/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 097/2026

NOME/RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE

8.2. No dia 09/09/2026, às 10h, na sala de Licitações da Prefeitura Municipal de São Bento Abade/MG, terá início a sessão pública presencial, ocasião em que serão recebidos e conferidos os envelopes apresentados pelos licitantes.

8.3. A sessão pública será registrada em ata e integralmente gravada em áudio e vídeo, nos termos do art. 17, § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, sendo a respectiva gravação juntada aos autos do processo licitatório após o encerramento da sessão.

8.4. Inicialmente serão abertos os ENVELOPES Nº 01 – PROPOSTA, procedendo-se à análise das propostas apresentadas quanto ao atendimento das condições estabelecidas neste Edital e à verificação do valor mínimo admitido para a concessão.



- 8.5. Serão desclassificadas as propostas que não atenderem às exigências deste Edital, apresentarem valor inferior ao mínimo estabelecido ou contiverem vícios insanáveis que impeçam seu julgamento objetivo.
- 8.6. Após a análise das propostas, os licitantes cujas propostas tenham sido classificadas participarão da etapa de lances verbais e sucessivos, destinada à obtenção da maior oferta pela concessão onerosa de uso.
- 8.7. Os lances deverão observar o intervalo mínimo de R\$ 10,00 (dez reais), conforme estabelecido neste Edital, devendo ser formulados em valores superiores ao último lance válido registrado.
- 8.8. A etapa de lances será encerrada quando, após oportunizada a formulação de novo lance aos participantes, não houver nova oferta superior à anteriormente apresentada, ocasião em que as propostas serão classificadas em ordem decrescente de valor.
- 8.9. Será considerada provisoriamente vencedora a proposta que, atendidas as condições estabelecidas neste Edital, apresentar a maior oferta mensal pela concessão onerosa de uso.
- 8.10. Encerrado o julgamento das propostas e definida a ordem de classificação, será aberto exclusivamente o ENVELOPE Nº 02 – HABILITAÇÃO do licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar, para verificação do atendimento aos requisitos de habilitação previstos no item 6 deste Edital.
- 8.11. Caso o licitante classificado em primeiro lugar não atenda às exigências de habilitação, será declarado inabilitado, procedendo-se à análise dos documentos de habilitação do licitante subsequente, observada rigorosamente a ordem de classificação, e assim sucessivamente, até que seja encontrado licitante que atenda integralmente às condições estabelecidas neste Edital.
- 8.12. Declarado o licitante vencedor, será oportunizada aos participantes a manifestação imediata da intenção de recorrer, observando-se, quanto à fase recursal, os procedimentos e prazos estabelecidos no art. 165 da Lei Federal nº 14.133/2021.
- 8.13. A apreciação dos recursos ocorrerá em fase única, na forma da Lei Federal nº 14.133/2021.



8.14. Encerrada a fase recursal e realizados os atos eventualmente dela decorrentes, o processo será encaminhado à autoridade competente para adjudicação do objeto e homologação do procedimento, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

8.15. O licitante poderá fazer-se representar por representante legal ou procurador devidamente constituído, mediante apresentação de documento hábil que lhe confira poderes para a prática dos atos inerentes ao certame, inclusive para formulação de lances, manifestação de intenção de recurso e desistência de recurso.

8.16. De todos os atos praticados durante a sessão será lavrada ata circunstanciada, na qual serão registrados, entre outros, os licitantes participantes, os valores das propostas iniciais, os lances formulados, a ordem final de classificação, o resultado da habilitação e as manifestações relacionadas à fase recursal.

9. MATRIZ DE RISCOS

Riscos ordinários da atividade comercial: responsabilidade da concessionária.

Riscos estruturais do imóvel: responsabilidade do Município.

10. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. O licitante ou o contratado que cometer qualquer das infrações previstas nos arts. 155 a 163 da Lei Federal nº 14.133/2021 ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções administrativas:

I – advertência;

II – multa;

III – impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública;

IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

10.2. Constituem infrações administrativas, dentre outras previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/2021:

I – deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

II – não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

III – não celebrar o contrato, quando convocado dentro do prazo de validade da proposta;

IV – apresentar declaração ou documentação falsa;

V – fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

VI – comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;



VII – praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

VIII – praticar ato lesivo previsto na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.3. A aplicação das sanções observará a natureza e a gravidade da infração, os danos causados à Administração, as circunstâncias agravantes ou atenuantes, os antecedentes do infrator e os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, nos termos do art. 156 da Lei nº 14.133/2021.

10.4. A aplicação das penalidades será precedida da instauração do devido processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, na forma da Lei nº 14.133/2021.

10.5. A multa, quando aplicada, poderá ser descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou cobrada administrativa ou judicialmente, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

10.6. As sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade serão registradas no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), quando cabível, observadas as disposições legais.

10.7. As penalidades previstas neste edital poderão ser aplicadas cumulativamente, quando admitidas pela Lei nº 14.133/2021, observadas a gravidade da infração e as circunstâncias do caso concreto.

11. FISCALIZAÇÃO

11.1. A execução contratual será acompanhada por fiscal designado nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021 e Decreto Municipal.

11.2. Fiscal: Adeilton de Oliveira Junior

12. REAJUSTE E REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

12.1. O valor será reajustado anualmente após 12 (doze) meses (art. 134). Será assegurada a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro nos termos dos arts. 124 e 134 da Lei nº 14.133/2021, restando-se estabelecido o índice IPCA, após a periodicidade legal.

13. DA CONCESSÃO DE USO

13.1. O licitante vencedor, não poderá passar para terceiros, vender ou permutar, o espaço público objeto desta concessão, sem prévia e expressa autorização do Município, sob pena de revogação do ato de concessão. A Alteração do quadro societário será considerada venda da concessão.



13.1.1. Durante todo o prazo da concessão nenhuma área do Clube poderá ser inativada por falta de manutenção ou qualquer outro motivo, devendo o Clube estar em total funcionamento sob pena de extinção contratual;

13.1.2. O licitante vencedor poderá contratar serviços de terceiros para eventos (festas de aniversário, festa de casamento, eventos familiares etc), pelo valor acordado por ele e o sublocador, ressaltando as providências e responsabilidades são única e exclusivas do licitante vencedor

13.1.3. Sob sua exclusiva responsabilidade, a concessionária poderá contratar terceiros para exploração de atividades complementares compatíveis com a finalidade da Praça de Esportes, tais como academia, aulas de ginástica, restaurante, aulas de natação e atividades congêneres, permanecendo integralmente responsável perante o Município por todos os atos, obrigações e encargos decorrentes dessas atividades, vedada a transferência, total ou parcial, da titularidade da concessão.

13.1.4. Poderá ser cobrado dos usuários valor para ingresso e utilização das dependências da Praça de Esportes, desde que em patamar justo, razoável e compatível com a finalidade social e recreativa do espaço público, de modo a não constituir obstáculo ao acesso da população. O valor pretendido, bem como qualquer posterior alteração, deverá ser previamente comunicado ao Município de São Bento Abade/MG e somente poderá ser praticado após expressa autorização da Administração Municipal, que avaliará sua razoabilidade e compatibilidade com o interesse público, considerando a natureza pública do imóvel, a finalidade de proporcionar esporte, lazer e convivência à população e a necessidade de preservação da acessibilidade econômica dos usuários. O licitante vencedor ficará, ainda, obrigado a franquear gratuitamente o acesso e a utilização do espaço durante 2 (dois) dias por mês para as atividades promovidas pelo CRAS, em datas e horários previamente ajustados com o Departamento Municipal de Trabalho e Assistência Social, não podendo exigir dos respectivos participantes qualquer valor a título de ingresso ou utilização das dependências.

13.2. Em relação às piscinas, o licitante vencedor deverá, obrigatoriamente, disponibilizar profissional habilitado na função de segurança aquática/salva-vidas durante todo o período de funcionamento, responsabilizar-se pela realização de todas as manutenções preventivas e corretivas, bem como pela limpeza e tratamento da água, em conformidade com as normas sanitárias e técnicas vigentes. Deverá, ainda, exigir de todos os frequentadores a apresentação de exame médico válido que ateste aptidão para uso das instalações, quando aplicável, observando-



se os prazos de validade estabelecidos em normativas pertinentes. Ressalta-se que todos os procedimentos relacionados à operação, higienização e controle da qualidade da água deverão seguir rigorosamente as legislações e diretrizes dos órgãos competentes, garantindo condições adequadas de saúde, segurança e bem-estar aos usuários, bem como prevenindo riscos sanitários e assegurando a adequada prestação do serviço.;

13.3. Além do pagamento referente à proposta vencedora, o licitante vencedor pagará todas as taxas, impostos ou quaisquer outros valores provenientes ao imóvel de sua responsabilidade, como por exemplo alvarás provisórios ou definitivos.

13.4. Além disso, o licitante vencedor arcará com todas as despesas de conservação e limpeza do espaço da concessão, água, luz, lâmpadas, banheiros (inclusive com o fornecimento de papel higiênico e sabonete em barra ou líquido), conservação das quadras (inclusive quanto à redes, bolas etc), tendo esta o caráter de contrapartida onerosa da concessão de uso.

13.5. O espaço concedido para a lanchonete, deverá ser aberto durante os horários de funcionamento do Clube.

13.6. Assumir total responsabilidade por qualquer dano pessoal ou material que seus subordinados venham a causar ao patrimônio da Prefeitura ou a terceiros, quando da prestação dos serviços deste Edital.

13.7. O licitante vencedor deverá manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação exigidas na licitação, bem como cumprir integralmente os encargos, obrigações e restrições estabelecidos neste Edital, no Projeto Básico e no instrumento contratual, sob pena de aplicação das sanções administrativas e das medidas relativas à extinção contratual previstas neste instrumento e na legislação aplicável.

13.8. A Concessionária, assim definida após a conclusão da presente licitação, assinará o Termo de Contrato cuja minuta encontra-se em anexo e integra o presente Edital (ANEXO IV), independentemente de transcrição.

13.9. A concessão terá vigência de 2 (dois) anos, contados da assinatura do contrato, podendo ser prorrogada uma única vez por igual período, mediante justificativa do interesse público, avaliação do cumprimento das obrigações contratuais e formalização de termo aditivo, observada a legislação aplicável.

13.10. A concessionária deverá dar início às atividades no local no prazo máximo de 30 (trinta) dias e funcionar no local no prazo mínimo de 2 (dois) anos, sob pena de reversão imediata do imóvel ao domínio da concedente, independente de indenização pelas benfeitorias introduzidas.



13.11. O Município de São Bento Abade, através do Departamento Municipal de Obras/Arquitetura, procederá a vistoria no imóvel objeto da presente concessão, elaborando laudo, acompanhado de fotografias, definindo a situação real e atual do mesmo, que integrará o Termo de Contrato, que a Concessionária após conferir assinará consentindo com os seus termos, não podendo alegar ignorância com relação a situação real do imóvel.

13.12. Demais disposições do Termo de Contrato constam da minuta do contrato, conforme ANEXOS, que integram o presente Edital, independentemente de transcrição.

13.13. A Fazenda Pública do Município de São Bento Abade não indenizará o beneficiário por quaisquer benfeitorias realizadas, independentemente se houver a consequente extinção do instrumento público de concessão onerosa de uso pelo não cumprimento dos encargos.

13.14. Todas as despesas tributárias e não tributárias com a execução desta Lei, correrão por conta do beneficiário.

13.15. O imóvel objeto da presente Lei é impenhorável, imprescritível e inalienável a qualquer tempo e a qualquer forma.

- Parágrafo único. Ocorrendo a desativação e/ou a cessação das atividades da entidade vencedora do certame público, a qualquer tempo e de qualquer modo, o imóvel retornará ao patrimônio público municipal, no estado que se encontrar, sem direito à retenções e/ou indenizações de todas as benfeitorias e obras nele realizadas.

13.16. Os preços unitários contratados permanecerão fixos e irreajustáveis durante os primeiros 12 (doze) meses, contados da data da assinatura do contrato. Decorrido esse período, os preços serão reajustados anualmente, utilizando-se como referência o índice IPCA.

13.17. Os pagamentos em decorrência da presente concessão real de uso, serão efetuados até o dia 10 (dez) de cada mês. O inadimplemento da outorga mensal sujeitará a concessionária aos encargos moratórios e às sanções previstas neste instrumento. O inadimplemento de 3 (três) parcelas mensais, consecutivas ou não, poderá ensejar a extinção da concessão, mediante processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da cobrança dos valores devidos e demais penalidades cabíveis..

14. PUBLICAÇÃO

O extrato do edital e do contrato será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), nos termos do art. 94 da Lei nº 14.133/2021 e na imprensa oficial do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BENTO ABADE - ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ-17.877.176/0001- 29

Fone: 0** 35 3236-1213

Rua Odilon Gadbem dos Santos, nº 100 – Centro, São Bento Abade/MG

Email: licitacao@saobentoabade.mg.gov.br



15. VISITA TÉCNICA

Por se tratar de serviço que envolve necessidade de conhecimento do local, poderá ser realizada visita técnica para análise do local, para melhor conhecimento das condições de execução do objeto. Caso tenha interesse a visita poderá ser agenda anteriormente à data do processo no Departamento de Municipal Esportes, Lazer e Turismo com o responsável Clodoaldo Reis da Costa. Caso a **visita não seja realizada, a declaração constante na proposta, supre a necessidade.**

16. FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Três Corações/MG para dirimir controvérsias

17. ANEXOS

ANEXO I – Projeto Básico/Termo de referência

ANEXO II – Modelo de Proposta

ANEXO III – Declarações Obrigatórias

ANEXO IV – Minuta de Contrato

ANEXO V – Relatório fotográfico

ANEXO VI - Estudo Simplificado de Avaliação Econômica da Concessão Onerosa de Uso da Praça De Esportes Municipal

ANEXO VII – Lei Municipal 1224/2025

São Bento Abade/MG, 13 de agosto de 2026.

Edson Donizete

Agente de contratação

Enéias Machado de Souza

Prefeito Municipal



ANEXO I

PROJETO BÁSICO/TERMO DE REFERÊNCIA

O presente regulamento constitui o instrumento regulador básico das atividades e serviços da Praça de Esportes, situada na Rua Delcídes Ferreira da Silva, 317 – Centro, no Município de São Bento Abade – MG.

Este regulamento poderá ser ampliado posteriormente pelo Município de São Bento Abade - MG, visando sempre à segurança, higiene, harmonia, estética e ordem entre o contratado, os usuários do local e o Município.

1 – FINALIDADE, JUSTIFICATIVA E OBJETIVO

1.1. OBJETO: concessão onerosa de uso da Praça de Esportes, situada na Rua Delcídes Ferreira da Silva, 317 – Centro, no Município de São Bento Abade - MG, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital, seus anexos e Legislação específica.

1.2. A concessão, conforme Lei Municipal 1224/2025, tem por finalidade a administração, manutenção, conservação e exploração do espaço.

1.3. JUSTIFICATIVA PARA REALIZAÇÃO DA LICITAÇÃO NA FORMA PRESENCIAL

Considerando o disposto no art. 17, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021, segundo o qual as licitações serão realizadas preferencialmente sob a forma eletrônica, admitida a utilização da forma presencial desde que devidamente motivada, apresenta-se a presente justificativa para realização da Concorrência nº 05/2026 na forma presencial.

O presente procedimento tem por objeto a concessão onerosa de uso da Praça de Esportes Municipal, envolvendo a administração, manutenção, conservação e exploração do espaço público, com obrigações específicas relacionadas à utilização das instalações,



funcionamento das piscinas, quadras, lanchonete e demais dependências, bem como responsabilidades relativas à conservação do patrimônio público e ao atendimento dos usuários.

Cumpre registrar que o mesmo objeto já foi submetido a duas tentativas anteriores de contratação, correspondentes aos Processos Administrativos nº 14/2026 e nº 84/2026, tendo ambos os certames resultado desertos, em razão da ausência de interessados. Tal circunstância evidencia a necessidade de adoção de medidas destinadas a conferir maior efetividade à nova tentativa de contratação e fomentar a participação de potenciais interessados.

Diante do insucesso das tentativas anteriores, a Administração procedeu à revisão integral do edital e de seus anexos, reavaliando as condições anteriormente estabelecidas e promovendo as adequações consideradas necessárias para conferir maior clareza às regras da concessão, aprimorar a modelagem da contratação, ampliar a atratividade do objeto e favorecer a participação de interessados, sempre preservando a isonomia, a competitividade, a impessoalidade e o julgamento objetivo.

Nesse contexto específico, considerando o histórico de dois certames anteriores desertos, as peculiaridades inerentes à exploração da Praça de Esportes e a necessidade de estimular maior participação de interessados, a Administração optou pela realização da nova licitação na forma presencial, entendendo que, no caso concreto, esse formato poderá proporcionar maior interação entre os participantes e a Administração durante a sessão pública, facilitar a compreensão das condições da concessão e da dinâmica da disputa mediante lances, bem como permitir o acompanhamento direto dos atos praticados durante o certame.

A escolha da forma presencial não decorre, portanto, de mera preferência administrativa, mas de circunstâncias concretas verificadas nas tentativas anteriores de contratação, aliadas às particularidades do objeto e à necessidade de adoção de providências destinadas a ampliar a competitividade e a efetividade do procedimento, buscando-se evitar a repetição dos resultados verificados nos Processos Administrativos nº 14/2026 e nº 84/2026.

Ressalta-se que a utilização da forma presencial não implicou e nem implicará restrição à participação de interessados, sendo asseguradas ampla publicidade ao certame, igualdade de condições entre os licitantes e observância dos princípios previstos no art. 5º da



Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente os da legalidade, impessoalidade, publicidade, transparência, eficiência, competitividade, vinculação ao instrumento convocatório e julgamento objetivo.

A Administração promoverá, ainda, a adequada divulgação do novo instrumento convocatório pelos meios legalmente exigidos, de forma a conferir amplo conhecimento acerca da nova licitação, especialmente considerando que as duas tentativas anteriores resultaram desertas.

Por fim, em cumprimento ao disposto no art. 17, §§ 2º e 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, a sessão pública presencial será devidamente registrada em ata e integralmente gravada em áudio e vídeo, sendo a respectiva gravação juntada aos autos do Processo Administrativo nº 097/2026 após o encerramento da sessão, assegurando-se a transparência, a publicidade e o controle dos atos praticados.

Diante dessas circunstâncias, especialmente da realização de duas tentativas anteriores que resultaram desertas, da revisão integral do edital e de seus anexos, das peculiaridades do objeto e da busca pela ampliação da participação e efetividade da disputa, considera-se devidamente motivada a realização da Concorrência nº 05/2026.

2 – HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

2.1 – O horário de funcionamento das dependências do local objeto da licitação ficará a critério do licitante vencedor e deverá ser amplamente divulgado à população.

2.2 – O horário estipulado no item 2.1 poderá sofrer alteração, a critério do Município de São Bento Abade – MG.

3 – DA DESTINAÇÃO

3.1 - O imóvel objeto da presente concessão destinar-se-á exclusivamente ao funcionamento da Praça de Esportes Municipal, sendo utilizado para a realização de atividades esportivas, recreativas, de lazer e de convivência social, visando atender à população do Município e promover a prática de atividades físicas, bem como o desenvolvimento de ações esportivas e comunitárias.

3.2.– A Municipalidade poderá ampliar a qualquer tempo o rol de proibições ou ampliação de atividades, visando o interesse dos usuários e do município.



3.3 - O licitante vencedor deverá atender todas as normas da vigilância sanitária pertinentes às empresas que produzem ou manipulam alimentos, como o Controle de Saúde dos funcionários, o atendimento a NR-7 - Ministério do Trabalho, o controle de saúde clínico exigido pela Vigilância Sanitária, o controle de água para consumo, o controle integrado de pragas, a necessária higiene pessoal e uniformização dos funcionários, a higiene operacional dos funcionários (hábitos), a higiene ambiental (periodicidade de limpeza das instalações, utensílios, estoque e reservatório de água), a forma manipulação e de Prestação de Serviços na Área de Alimentos, entre outras que venham ser regulamentadas pelos órgão responsáveis.

3.4 – O licitante vencedor/contratado é o responsável pela regularização do local junto ao corpo de bombeiros, e o local somente poderá funcionar após emissão do respectivo alvará por aquele órgão e pela Prefeitura.

4 – ORGANIZAÇÃO

4.1 – A utilização do espaço licitado será destinado unicamente a proponente vencedora desta Concorrência, a qual desenvolverá as atividades especificadas no item 3, sendo vedada outra atividade.

4.2 – O alvará de licença sanitária de funcionamento, deverá ser emitido pela empresa vencedora.

4.3 – O funcionamento das dependências ora licitados se destinará, unicamente, de forma contínua e ininterrupta, ao desempenho das atividades previstas no Contrato de concessão de uso, sendo vedada qualquer outra atividade.

4.4 – O contratado pagará ao Município de São Bento Abade - MG, o valor mensal da concessão apresentado na proposta. Além disso, o licitante vencedor arcará com todas as despesas de conservação e limpeza do espaço da concessão, piscinas, quadras, banheiros, sauna, etc. Os banheiros deverão ser limpos continuamente, com produtos de limpeza compatíveis, como água sanitária, desinfetante, detergente, álcool, entre outros, inclusive com o fornecimento de papel higiênico e sabonete líquido ou em barra.

5 – CONCESSÃO ONEROSA DE USO



5.1 – A Concessão Onerosa de Uso será outorgada pelo Município de São Bento Abade - MG, a título precário, mediante Lei Municipal e termo de contrato ambos assinados pelo Prefeito do Município.

5.2 – A Concessão Onerosa de Uso será de 02 (dois) anos, a contar a partir da data de assinatura do instrumento contratual, podendo ser prorrogada a critério da Prefeitura Municipal de São Bento Abade - MG, condicionada ao cumprimento integral das obrigações descritas neste Edital, seus Anexos e demais documentos que integram o presente.

5.3 – Não será permitido ceder ou transferir a terceiros, a qualquer título, a responsabilidade total da Concessão de Uso,

5.3.1. Sob sua responsabilidade a contratada poderá contratar terceiros para utilização do espaço para eventos (festas de aniversário, festa de casamento, eventos familiares etc), pelo valor acordado por ele e o terceiro contratado, ressaltando as providências e responsabilidades são única e exclusivas do licitante vencedor.

5.3.1.1. A contratação de terceiros não importa transferência da concessão nem exonera a concessionária de qualquer responsabilidade perante o Município.

5.3.2 Sob sua responsabilidade, poderá sublocar os espaços do Clube como por exemplo: para academia ou aulas de ginástica, restaurante, aulas de natação e outras por sua responsabilidade e valores.

5.4. Em relação às piscinas, o licitante vencedor deverá obrigatoriamente disponibilizar um segurança/salva-vidas, para as piscinas; realizar todas as manutenções e limpeza; exigir exame medico com data de validade para todos os frequentadores;

5.5 – O valor mínimo da proposta será de: R\$810,50 (oitocentos e dez reais e cinquenta centavos).

6 - LIMPEZA, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO

6.1 – A conservação do local da concessão de uso e sua limpeza será de responsabilidade do contratado, bem como a manutenção total da Praça de Esportes.

6.2 – Durante a Concessão de Uso, fica o contratado obrigado a:

6.2.1 - Reparar todos os danos causados ao imóvel ou a terceiros por culpa do próprio contratado, seus empregados ou prepostos.



6.2.2 - Responder, civil e criminalmente por todos os prejuízos, perdas e danos, que por si, seus empregados e prepostos causarem ao bem público e aos usuários do terminal. 6.2.3 - Observar por si, seus empregados e prepostos todas as disposições legais e regulamentares que se relacionem com a utilização do espaço objeto da Concessão de Uso.

7– OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

7.1 - Pagar pontualmente os valores que sejam de sua responsabilidade, inclusive impostos e taxas que recaiam sobre os serviços que prestar, incluindo as contas de água e luz do local.

7.2 - Manter o espaço da Concessão de Uso em perfeito estado de conservação, higiene e asseio, da forma e preservá-lo e restituí-lo na mais perfeita ordem.

7.3 - Solicitar prévia autorização escrita pela Prefeitura Municipal de São Bento Abade - MG, para executar qualquer reparação, modificação e benfeitoria na área objeto deste edital.

7.4 - Atender por sua conta, risco e responsabilidade, todas e quaisquer intimações e exigências das autoridades municipais, estaduais e federais, relativas à saúde, higiene, segurança, silêncio, ordem pública, obrigações trabalhistas e previdenciárias, respondendo pelas multas e penalidades decorrentes de sua inobservância.

7.5 - Zelar para que os seus funcionários que lidam diretamente com o público sejam educados e de boa apresentação pessoal, a fim de que seja mantida uma imagem favorável da cidade de São Bento Abade – MG e a população seja bem atendida.

7.6 - Não fazer uso de alto falante, receptor de televisão ou rádio, ou de outro meio de difusão de som, sem autorização escrita do Município, que poderá, caso haja concedido, revoga-la a qualquer tempo.

7.7 - Sujeitar-se ao controle e disciplina, cumprindo normas, regulamentos, circulares e ordens de serviços emanadas da Prefeitura Municipal de São Bento Abade - MG, no que se refere às dependências e instalações, qualquer que for a sua natureza.

7.8 - Salvo com a autorização escrita do Município, nenhum toldo, cartaz, letreiro, faixa, bandeira, estandarte, ou elemento promocional, poderá ser colocado na fachada do espaço ou qualquer outro local da Praça de Esportes, podendo o município determinar a modificação ou retirada de qualquer objeto colocado no interior do local que faça alusões partidárias, eleitorais, discriminatórias, religiosas, ou que segreguem, vexem ou enalteçam grupos ou indivíduos.



7.9 - Exercer suas atividades diariamente, de acordo com os horários estabelecidos, podendo o município, na ocorrência de eventos no local, emitir alvará ampliando o horário.

7.10 - Armazenar, estocar ou guardar no espaço público, somente os produtos e as mercadorias destinadas a serem nela comercializadas diretamente.

8 – BENFEITORIAS

8.1 - A realização de quaisquer intervenções e/ou benfeitorias no imóvel dependerá sempre, de prévia autorização por escrito do Município de São Bento Abade - MG e se incorporará ao imóvel, sem que caiba qualquer indenização.

9 – DISCIPLINA

9.1 - As normas de disciplina, obrigações e restrições estabelecidas neste Regulamento são aplicáveis ao contratado, seus empregados, prepostos, às proponentes contratadas como prestadoras de serviços e demais pessoas envolvidas com a Concessão Onerosa de Uso.

9.2 - É dever do contratado, quando do funcionamento do espaço interno ora licitado:

9.2.1 - Cooperar com o pessoal do Município de São Bento Abade - MG para o bom funcionamento dos espaços, de acordo com os objetivos para o qual foi criado.

9.2.2 - Manter a compostura adequada ao ambiente.

9.2.3 - No espaço público ora licitado, são expressamente vedados:

9.3.1 - A utilização de alto falantes e/ou congêneres que produzam som ou ruído.

9.3.2 - A guarda ou depósito de produtos inflamáveis, explosivos, corrosivos, tóxicos ou de forte odor.

9.4. O licitante ao participar deste certame, deverá cumprir todas as exigências do edital, estando atendo ao item 11, estando ciente que quaisquer descumprimentos será motivo para extinção do instrumento público de concessão onerosa de uso pelo não cumprimento dos encargos.

10 – FINANCEIRO

10.1. A contratação será realizada mediante concessão onerosa de uso de imóvel, sendo o valor mensal da outorga de concessão fixado de acordo com o valor de mercado praticado no



Município de São Bento Abade/MG, correspondente R\$810,50 (oitocentos e dez reais e cinquenta centavos).

10.2. O valor foi definido com base na realidade do mercado imobiliário local, observando os princípios da economicidade, razoabilidade e eficiência, mostrando-se compatível com imóveis de características semelhantes e aptos a atender às necessidades da Administração Pública.

10.3. As receitas referentes à concessão deverão integrar o orçamento financeiro do Município, e os depósitos deverão ser realizados na conta corrente do Município:

Banco do Brasil

Agência 0012-4

Conta corrente 23367-6

11 – DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 - O presente Projeto Básico aplica-se ao contratado, funcionários, empresas prestadoras de serviços, seus empregados, prepostos ou representantes.

11.2 - A Concessão Onerosa de Uso não poderá ser cedida ou transferida a terceiros. A transferência do controle societário, observadas as condições legais, será entendida como transferência a terceiros.

11.3 - Este regulamento entrará em vigor juntamente com a assinatura do contrato que outorga a Concessão Onerosa de Uso.

São Bento Abade, 13 de agosto de 2026

Clodoaldo Reis da Costa

Departamento de Municipal Esportes, Lazer e Turismo

Ingrid Tereza de Oliveira Siqueira

Arquiteta e Urbanista



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BENTO ABADE - ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-17.877.176/0001- 29

Fone: 0** 35 3236-1213

Rua Odilon Gadbem dos Santos, nº 100 – Centro, São Bento Abade/MG

Email: licitacao@saobentoabade.mg.gov.br



ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA

CONCORRÊNCIA 05/2026

PROPOSTA (timbre com todas as informações da proponente)

NOME DO PROPONENTE:

ENDEREÇO COMPLETO:

CNPJ:

TELEFONE:

E-MAIL:

Pela presente declaro inteira submissão aos preceitos legais em vigor, especialmente os da Lei nº. 14133/2021, legislação complementar, bem das disposições e condições do edital da Concorrência n.º 005/2026.

Apresento a presente proposta à Prefeitura Municipal de São Bento Abade, nas condições abaixo indicadas, para obter a outorga de concessão onerosa de uso do espaço físico da área descrita e especificada no edital da concorrência 005/2026.

Declaro que conheço o local e as condições estabelecidas, mesmo não realizando a visita técnica. (caso tenha realizado visita adequar o texto e anexar o atestado de visita técnica).

Declaro estar ciente das faculdades e prerrogativas concedidas ao MUNICÍPIO DE SÃO BENTO ABADE, por força da discricionariedade e precariedade inerentes ao instituto da Concessão onerosa de Uso.

ASSEVERANDO:

Atender as determinações do Município de São Bento Abade, prestando-lhes assistência e colaboração;

Assumir o compromisso de bem e fielmente executar o objeto desta Concorrência nº 005/2026



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BENTO ABADE - ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-17.877.176/0001- 29

Fone: 0 35 3236-1213**

Rua Odilon Gadbem dos Santos, nº 100 – Centro, São Bento Abade/MG

Email: licitacao@saobentoabade.mg.gov.br



O prazo de validade desta proposta é de 60 (SESSENTA DIAS).

PROPOMOS O QUE SEGUE:

VALOR MENSAL: R\$ _____ (_____)

São Bento Abade, _____ de _____ de 2026.

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL:

Assinatura Representante Legal:

RG N.º:

CPF N.º:



ANEXO III – DECLARAÇÃO UNIFICADA

A empresa, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, inscrita no CNPJ n.º xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, através de seu representante abaixo assinado, para fins de participação no PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 097/2026, CONCORRÊNCIA 005/2026, DECLARA:

- 1.** Declara que não possui em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, nos termos do inciso III e IV do art.1º e no inciso III do art.5º da Constituição Federal.
- 2.** Declara que o proponente tem pleno conhecimento do objeto licitado e anuência das exigências constante do edital e seus anexos;
- 3.** Declara sob as penas da lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.
- 4.** Declara que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;
- 5.** Declara que está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no edital, referentes ao a este processo.
- 6.** Declara, sob as penas da Lei, que a empresa não ultrapassou o limite de faturamento e cumpre os requisitos estabelecidos no art. 3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, sendo apta a usufruir do tratamento favorecido estabelecido nos artigos 42 ao 49 da referida Lei Complementar.
- 7.** Declara que, conforme disposto no art. 93 da Lei nº 8.213, de 24 de julho de 1991, está ciente do cumprimento da reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e que, se aplicado ao número de funcionários da minha empresa, atendo às regras de acessibilidade previstas na legislação.
- 8.** Declara que concorda com a realização de eventuais descontos de impostos nos termos da legislação vigente.
- 9.** Declara que nos preços propostos estão incluídas todas as despesas necessárias ao



cumprimento total do objeto da presente licitação, sem qualquer ônus para Administração Municipal, tais como tributos, encargos sociais e trabalhistas, e quaisquer outros ônus que por ventura possam recair sobre o fornecimento do objeto da presente licitação.

10. Declara, para fins do disposto neste Edital, sob as penas da lei, em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro, que:

- a)** a proposta apresentada para participar desta licitação foi elaborada de maneira independente por nós e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato da Concorrência, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- b)** a intenção de apresentar a proposta elaborada para participar desta licitação, não foi informada, discutida ou recebida de qualquer outro participante potencial ou de fato da Concorrência, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- c)** que não tentou, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outro participante potencial ou de fato da Concorrência, quanto a participar ou não da referida licitação;
- d)** que o conteúdo da proposta apresentada para participar desta Concorrência, não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outro participante potencial ou de fato desta Concorrência antes da adjudicação do objeto da referida licitação;
- e)** que o conteúdo da proposta apresentada para participar desta Concorrência não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer integrante de Prefeitura Municipal de São Bento Abade, antes da abertura oficial das propostas; e
- f)** que está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la.

_, de _ de 2026.

Nome do representante e assinatura

Nome da empresa

Documento



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BENTO ABADE - ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ-17.877.176/0001- 29

Fone: 0** 35 3236-1213

Rua Odilon Gadben dos Santos, nº 100 – Centro, São Bento Abade/MG

Email: licitacao@saobentoabade.mg.gov.br



ANEXO IV - MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE BEM PÚBLICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº ____/2026

CONCORRÊNCIA Nº ____/2026

CONTRATO Nº ____/2026

O MUNICÍPIO DE SÃO BENTO ABADE/MG, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 17.877.176/0001-29, com sede administrativa na Praça Odilon Gadben dos Santos, nº 100, Centro, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, doravante denominado CONCEDENTE, e a empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, com sede à _____, doravante denominada CONCESSIONÁRIA, celebram o presente CONTRATO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE BEM PÚBLICO, regido principalmente pela Lei nº 14.133/2021, aplicando-se subsidiariamente a Lei nº 8.987/1995, a Lei Complementar nº 123/2006, legislação municipal pertinente e as cláusulas seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO (art. 92, I)

Constitui objeto do presente contrato a concessão onerosa de uso da Praça de Esportes, situada na Rua Delcídes Ferreira da Silva, 317 – Centro, no Município de São Bento Abade - MG, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital, seus anexos e Legislação específica.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO (art. 92, II)

Integram este contrato, independentemente de transcrição, o Edital da Concorrência nº ____/2026, o Termo de Referência, a proposta vencedora e demais documentos do processo administrativo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO (art. 92, V)

A concessão terá vigência de 2 (dois) anos, contados da assinatura deste contrato, podendo ser prorrogada uma única vez por igual período, mediante justificativa do interesse público, avaliação do cumprimento das obrigações contratuais e formalização de termo aditivo, observada a legislação aplicável.



CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

A CONCESSIONÁRIA pagará mensalmente o valor de R\$ _____, até o dia 10 (dez) de cada mês. O inadimplemento da outorga mensal sujeitará a concessionária aos encargos moratórios e às sanções previstas neste instrumento. O inadimplemento de 3 (três) parcelas mensais, consecutivas ou não, poderá ensejar a extinção da concessão, mediante processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da cobrança dos valores devidos e demais penalidades cabíveis..

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE (art. 92, V)

O valor contratual será reajustado anualmente após 12 (doze) meses, mediante aplicação do índice oficial IPCA, adotado pelo Município, nos termos do art. 134 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA SEXTA – DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO (arts. 124 e 134)

Fica assegurada a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, nos termos dos arts. 124 e 134 da Lei nº 14.133/2021 e, subsidiariamente, da Lei nº 8.987/1995. Ocorrendo fato imprevisível, previsível de consequências incalculáveis, força maior, caso fortuito, ou fato do príncipe que altere substancialmente a equação econômico-financeira, a parte prejudicada poderá requerer a revisão contratual, mediante demonstração analítica do impacto financeiro. A recomposição poderá ocorrer por revisão do valor mensal, prorrogação de prazo ou outra medida adequada.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA (art. 92, VII)

- a) obrigação de iniciar as atividades em até 30 (trinta) dias;
- b) funcionamento contínuo espaço;
- c) manutenção de piscinas, quadras, banheiros, sauna e demais instalações;
- d) pagamento de água, energia e demais despesas;
- e) fornecimento de materiais de higiene;
- f) profissional habilitado para segurança aquática/salva-vidas;
- g) cumprimento das exigências sanitárias;
- h) obtenção dos alvarás e licenças;
- i) regras para exploração da lanchonete;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BENTO ABADE - ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-17.877.176/0001- 29

Fone: 0** 35 3236-1213

Rua Odilon Gadbem dos Santos, nº 100 – Centro, São Bento Abade/MG

Email: licitacao@saobentoabade.mg.gov.br



- j) possibilidade de atividades complementares por terceiros sem transferência da responsabilidade da concessão;
- k) regra de cobrança dos usuários, inclusive prévia autorização municipal do valor;
- l) 2 (dois) dias mensais gratuitos para o CRAS;
- m) proibição de cessão/transferência da concessão;
- n) benfeitorias somente mediante autorização e sem indenização;
- o) obrigação de restituição do imóvel;
- p) incorporação das benfeitorias;
- q) vistoria inicial e relatório fotográfico;
- r) obrigação de manutenção das condições de habilitação;
- s) prazo e forma de pagamento da outorga conforme edital;

Parágrafo único: Poderá ser cobrado dos usuários valor para ingresso e utilização das dependências da Praça de Esportes, desde que em patamar justo, razoável e compatível com a finalidade social e recreativa do espaço público, de modo a não constituir obstáculo ao acesso da população. O valor pretendido, bem como qualquer posterior alteração, deverá ser previamente comunicado ao Município de São Bento Abade/MG e somente poderá ser praticado após expressa autorização da Administração Municipal, que avaliará sua razoabilidade e compatibilidade com o interesse público, considerando a natureza pública do imóvel, a finalidade de proporcionar esporte, lazer e convivência à população e a necessidade de preservação da acessibilidade econômica dos usuários. O licitante vencedor ficará, ainda, obrigado a franquear gratuitamente o acesso e a utilização do espaço durante 2 (dois) dias por mês para as atividades promovidas pelo CRAS, em datas e horários previamente ajustados com o Departamento Municipal de Trabalho e Assistência Social, não podendo exigir dos respectivos participantes qualquer valor a título de ingresso ou utilização das dependências

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE (art. 92, VII)

Compete ao CONCEDENTE fiscalizar a execução contratual, designando fiscal formalmente (art. 117 da Lei nº 14.133/2021), bem como garantir a posse pacífica do espaço concedido.

Fiscal contractual: Adeilton de Oliveira Junior



CLÁUSULA NONA – DA MATRIZ DE RISCOS (art. 22)

Os riscos ordinários da atividade comercial serão suportados pela CONCESSIONÁRIA. Riscos estruturais do imóvel e atos exclusivos da Administração serão suportados pelo CONCEDENTE.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (arts. 155 a 163)

O inadimplemento sujeitará a CONCESSIONÁRIA às seguintes sanções: advertência, multa, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade, garantido o contraditório e ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 137)

O contrato poderá ser extinto por término do prazo, inadimplemento, interesse público devidamente motivado, falência ou dissolução da empresa, ou demais hipóteses legais.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO (art. 117)

A execução será acompanhada por fiscal designado, que registrará ocorrências em relatório próprio.

Fiscal designado: Adeilton de Oliveira Junior

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO (art. 94)

O extrato do contrato será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), como condição de eficácia, imprensa oficial do Município e site oficial do Município de São Bento Abade – MG.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA FUNDAMENTAÇÃO

A presente minuta observa integralmente as cláusulas obrigatórias do art. 92 da Lei nº 14.133/2021, assegurando a definição clara do objeto, prazo, regime de execução, preço, critérios de reajuste, direitos e responsabilidades das partes, penalidades e hipóteses de extinção. A manutenção do equilíbrio econômico-financeiro encontra respaldo nos arts. 124 e 134 da Lei nº 14.133/2021, bem como na teoria da imprevisão aplicável aos contratos administrativos. A aplicação subsidiária da Lei nº 8.987/1995 justifica-se pela natureza de concessão de uso de bem público. A minuta atende aos princípios da legalidade, eficiência, segurança jurídica e supremacia do interesse público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BENTO ABADE - ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ-17.877.176/0001- 29

Fone: 0 35 3236-1213**

Rua Odilon Gadbem dos Santos, nº 100 – Centro, São Bento Abade/MG

Email: licitacao@saobentoabade.mg.gov.br



CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Três Corações/MG para dirimir controvérsias.

São Bento Abade/MG, ____ de _____ de 2026.

Prefeito Municipal

Concessionária

Testemunhas;

1. Nome:

Assinatura:

Documento:

. Nome:

Assinatura:

Documento: