



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

Subsecretaria de Agricultura e Desenvolvimento Rural

EDITAL DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 013/2025 – LICITAÇÃO ELETRÔNICA – SMADR

O MUNICÍPIO DE CAMPOS DO JORDÃO, ESTADO DE SÃO PAULO, por intermédio de sua **Secretaria Municipal de Agricultura e Desenvolvimento Rural (SMADR)**, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei e em conformidade com as disposições da **Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021**, da **Lei Municipal nº 3.869, de 06 de setembro de 2017**, do **Decreto Municipal nº 8.043, de 02 de julho de 2019**, da Lei Orgânica do Município, e demais normas aplicáveis à espécie, torna público que fará realizar o presente processo licitatório eletrônico para outorga de Permissão Onerosa de Uso de bens públicos, nas condições e exigências estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

1. DO PREÂMBULO:

1.1. DO ÓRGÃO RESPONSÁVEL: SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E DESENVOLVIMENTO RURAL (SMADR)

1.2. DO OBJETO: Seleção de proposta para outorga de **Permissão Onerosa de Uso a Título Precário de 12 (doze) boxes existentes no Mercado Municipal de Campos do Jordão**, localizado na Avenida Frei Orestes Girardi, 1109, Abernéssia, CEP: 12460-000, Município de Campos do Jordão/SP, para exploração de atividades comerciais e/ou de serviços, conforme detalhamento dos boxes no **ANEXO I – Descrição dos Boxes e Valores de Referência**, e demais condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

1.3. DO PRAZO DA PERMISSÃO DE USO: A Permissão de Uso terá o prazo determinado de **24 (vinte e quatro) meses**, contados a partir da data de assinatura do Termo de Permissão de Uso. A Administração Municipal poderá, a seu exclusivo critério e havendo interesse público, renová-la por iguais e sucessivos períodos, não ultrapassando o limite de 60 (sessenta) meses (5 anos) no total, observada a natureza precária do instituto e a possibilidade de revogação a qualquer tempo, sem direito a indenização.

1.4. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO: O critério de julgamento será o de **Maior Preço Ofertado** para a taxa mensal de permissão de uso de cada box, conforme as



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

disposições do Capítulo 4 – DO VALOR DE REFERÊNCIA E DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO deste Edital.

1.5. DA SESSÃO PÚBLICA:

Data e Horário de Abertura das Propostas: 01 de setembro de 2025, às 09:00hrs (horário de Brasília).

Local: A sessão pública será realizada exclusivamente no sistema eletrônico de licitações da Prefeitura Municipal de Campos do Jordão, acessível via <http://www.licitacaocamposdojordao.com.br>

1.6. DA DISPONIBILIZAÇÃO DO EDITAL: O presente Edital e seus Anexos estarão disponíveis para consulta e download gratuito nos seguintes endereços eletrônicos: www.camposdojordao.sp.gov.br e <http://www.licitacaocamposdojordao.com.br>

1.7. DOS ANEXOS: Integram o presente Edital, para todos os fins e efeitos de direito:

ANEXO I: Descrição dos Boxes e Valores de Referência

ANEXO II: Minuta do Termo de Permissão de Uso (conforme Anexo Único do Decreto Municipal nº 8.043/2019 e Portaria Conjunta nº SEAD 001/2019)

ANEXO III: Declarações de Habilitação

ANEXO IV: Modelo de Proposta de Preços

ANEXO V: Relação de Documentos para Habilitação

1.8. DOS ESCLARECIMENTOS: Quaisquer pedidos de esclarecimentos a este Edital deverão ser encaminhados eletronicamente, por meio da plataforma agricultura@camposdojordao.sp.gov.br, em até 3 (três) dias úteis anteriores à data de abertura dos envelopes, ou através da plataforma <http://www.licitacaocamposdojordao.com.br>, no mesmo prazo previsto.

1.9. DAS IMPUGNAÇÕES: Eventuais impugnações contra os termos deste Edital deverão ser dirigidas à Secretaria de Agricultura e Desenvolvimento Rural, e protocoladas diretamente no referido órgão, com endereço na Rua Rafael Sampaio Vidal, n 120, Vila Abernéssia, Campos do Jordão – SP, no prazo de 3 (três) dias úteis ante a data fixada para apresentação das propostas ou através da plataforma <http://www.licitacaocamposdojordao.com.br> no mesmo prazo previsto.

2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

2.1. Poderão participar deste processo licitatório pessoas jurídicas legalmente constituídas ou pessoas físicas, desde que comprovem possuir os requisitos mínimos de qualificação exigidos neste Edital e seus Anexos.

2.2. Não será admitida a participação de interessados que:

Estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, ou que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública.

Estejam sob regime de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução ou liquidação.

Sejam servidores ou dirigentes de órgãos ou entidades da Administração Pública Municipal, ou seus cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, ou pessoas jurídicas das quais tais indivíduos sejam sócios administradores ou diretores, nos termos do Art. 14 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Não atendam às demais condições estabelecidas neste Edital.

3. DA HABILITAÇÃO:

3.1. Para fins de habilitação neste processo licitatório, os licitantes deverão apresentar a documentação completa, conforme detalhado no **ANEXO V – Relação de Documentos para Habilitação**, devidamente inserida no sistema eletrônico, observando os prazos e formatos definidos. **Os documentos de habilitação serão exigidos apenas das empresas / pessoas físicas que se consagrarem vencedores das fases de lances, de acordo com as disposições da Lei Federal n.º 14.133/2021.**

3.2. A documentação de habilitação deverá comprovar a regularidade jurídica, fiscal, social e trabalhista do proponente, além da qualificação econômico-financeira necessária.

4. DO VALOR DE REFERÊNCIA E DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO:

4.1. O valor mínimo de referência para a taxa mensal de Permissão Onerosa de Uso de cada box será calculado com base em **R\$ 56,69 (cinquenta e quatro reais e sete centavos) por metro quadrado (m²)**.

4.1.1. O valor mínimo mensal para cada box será o resultado da multiplicação da área em m² do box (conforme **ANEXO I**) por R\$ 56,69 (cinquenta e quatro reais e sete centavos), de acordo com as disposições do Decreto Municipal Nº: 8.195/2020.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

Paragrafo único: A equação que leva ao valor por metro quadrado (m^2) por mês para os boxes do Mercado Municipal, é a seguinte:

$$\text{Valor/m}^2 \text{ por mês} = \text{Valor em UFJ por } m^2 \times \text{Valor da UFJ (ano)}$$

Aplicando os valores fornecidos:

$$\text{Valor/m}^2 \text{ por mês} = 8,50 \text{ UFJ/m}^2 \times R\$ 6,67/\text{UFJ}$$

$$\text{Valor/m}^2 \text{ por mês} = R\$ 56,69/m^2$$

Este valor de R\$ 56,69/ m^2 é definido pelo Decreto Municipal Nº 8.195/2020, considerando o valor da Unidade Fiscal Jordanense (UFJ) para o ano de 2025.

4.2. A proposta de preço deverá ser apresentada para o box(es) de interesse, indicando o valor mensal ofertado, que não poderá ser inferior ao valor mínimo de referência estabelecido para o respectivo box.

4.3. O critério de julgamento das propostas será o de **Maior Preço Ofertado** para a taxa mensal de permissão de uso de cada box.

4.3.1. Será considerada vencedora a proposta que apresentar o maior valor mensal ofertado, desde que atenda a todas as demais condições de habilitação e às especificações do objeto.

5. DOS CRITÉRIOS DE DESEMPATE:

5.1. Em caso de empate entre propostas, serão adotados os critérios de desempate previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, priorizando, sucessivamente:

I. disputa final entre os licitantes que apresentaram propostas empatadas, a ser realizada na forma de lances.

II. caso o empate persista, a preferência será dada a microempresas e empresas de pequeno porte.

III. Persistindo o empate após aplicação dos critérios anteriores, será dada preferência à Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte que possua sede ou filial estabelecida no Estado de São Paulo, e/ou cidade de Campos do Jordão, conforme Art. 60 da Lei Federal nº 14.133/2021.

6. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS:

6.1. As propostas de preços deverão ser elaboradas conforme o modelo do **ANEXO IV – Modelo de Proposta de Preços**, e apresentadas eletronicamente na



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

plataforma <http://www.licitacaocamposdojordao.com.br> dentro do prazo estabelecido neste Edital. O modelo do **ANEXO IV – Modelo de Proposta de Preços, devidamente assinado**, deverá ser apresentado junto com os documentos de habilitação, devidamente equalizado, sob pena de desclassificação.

6.2. Cada proposta de preço deverá ser clara e precisa, sem rasuras, emendas ou entrelinhas, e indicar o valor mensal ofertado em moeda corrente nacional, por extenso e em algarismos.

6.3. O licitante é responsável por acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório.

7. DA SESSÃO PÚBLICA E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS:

7.1. A sessão pública deste processo licitatório será realizada no sistema eletrônico na data e horário indicados no preâmbulo deste Edital.

7.2. A comissão de contratação e o Subsecretário de Agricultura e Desenvolvimento Rural analisará as propostas ofertadas eletronicamente, verificará a conformidade com as exigências do Edital e procederá ao julgamento e classificação, conforme o critério de **Maior Preço Ofertado**.

7.3. Após a fase de julgamento das propostas, será procedida a fase de habilitação, analisando-se a documentação apresentada pelos licitantes classificados e a proposta equalizada.

7.4. Eventuais lances e disputa de preços ocorrerão conforme as funcionalidades da plataforma eletrônica e as regras da modalidade.

8. DA VISITA TÉCNICA (VISTORIA):

8.1. Os interessados poderão (facultativa) realizar vistoria prévia nos boxes do Mercado Municipal para conhecimento das condições físicas e estruturais dos bens, bem como de suas dimensões e localização, mediante agendamento prévio com a Secretaria Municipal de Agricultura e Desenvolvimento Rural.

8.2. A não realização da vistoria não poderá ser alegada como justificativa para o desconhecimento das condições do local ou como subsídio para qualquer pleito ou indenização posterior.

8.3. A vistoria deverá ser agendada pelo telefone 12 99197-2992 das 8hrs as 11hrs da manhã, ou e-mail agricultura@camposdojordao.sp.gov.br, no período de 31/07/2025 a 29/08/2025, em horário comercial. Será emitido atestado de vistoria.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

9. DAS OBRIGAÇÕES DO PERMISSIONÁRIO:

- 9.1.** Utilizar o bem imóvel única e exclusivamente para a finalidade estabelecida no Termo de Permissão de Uso.
- 9.2.** Efetuar o pagamento do preço público pelo uso do bem imóvel, nos prazos e condições estabelecidos no Termo de Permissão de Uso, conforme o valor proposto e aceito em licitação.
- 9.3.** Não realizar obras, reformas ou benfeitorias no bem imóvel sem prévia e expressa autorização da Secretaria Municipal competente, devidamente formalizada.
- 9.4.** Zelar pela limpeza, conservação e segurança do box e das áreas comuns do Mercado Municipal, responsabilizando-se por quaisquer danos causados por si, seus prepostos ou terceiros sob sua responsabilidade.
- 9.5.** Arcar com todas as despesas decorrentes da utilização do bem imóvel, incluindo, mas não se limitando a: tributos, taxas, tarifas de consumo (água, energia elétrica, gás, internet, etc.), bem como despesas de manutenção e conservação do box e eventuais despesas condominiais.
- 9.6.** Possuir e manter atualizado o Alvará de Funcionamento e demais licenças e autorizações necessárias à exploração da atividade comercial ou de serviços no box, antes do início das atividades.
- 9.7.** Cumprir rigorosamente todas as normas sanitárias, de segurança, ambientais, de uso e ocupação do solo, e demais legislações aplicáveis à atividade a ser desenvolvida e ao Mercado Municipal.
- 9.8.** Permitir e facilitar o acesso dos servidores da Administração Municipal para fins de fiscalização da permissão de uso e das atividades desenvolvidas.
- 9.9.** Exercer a posse em nome do Município de Campos do Jordão, defendendo-a da turbação por terceiros.

10. DAS SANÇÕES E DA REVOGAÇÃO:

- 10.1.** A Permissão de Uso poderá ser revogada, a qualquer tempo, sem qualquer direito à indenização por obras e/ou benfeitorias realizadas no bem imóvel, nas seguintes hipóteses, conforme Lei Municipal nº 3.869/17 e Decreto Municipal nº 8.043/2019:

- I.** Quando não for cumprido o disposto neste Edital, no Termo de Permissão de Uso ou na legislação aplicável.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

II. Por atraso injustificado no cumprimento das condições previstas no Termo ou de quaisquer outras expedidas pelo Município.

III. Por razões de interesse, necessidade ou utilidade públicas, devidamente justificada a conveniência do ato pela Administração.

IV. Quando a permissão de uso contrariar a legislação em vigor, ainda que superveniente à sua outorga.

V. Ocorrência de caso fortuito ou de força maior, devidamente comprovada, absolutamente impeditiva do prosseguimento da permissão de uso.

10.2. A revogação da permissão de uso implicará no imediato retorno do imóvel ao patrimônio público municipal e será formalmente motivada em processo administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa ao permissionário.

10.3. O descumprimento das obrigações sujeitará o permissionário às penalidades previstas na legislação aplicável, incluindo advertência, multa, suspensão temporária do direito de participar de licitações e impedimento de contratar com a Administração, e/ou rescisão unilateral do Termo de Permissão de Uso.

11. DA FORMALIZAÇÃO DA PERMISSÃO DE USO:

11.1. A outorga da Permissão de Uso será formalizada mediante a assinatura do **Termo de Permissão de Uso**, conforme minuta constante do **ANEXO II** deste Edital, e em estrita conformidade com o Anexo Único do Decreto Municipal nº 8.043/2019.

11.2. O Termo de Permissão de Uso deverá ser assinado pelo licitante vencedor no prazo de **3 (três)** dias úteis contados da data de sua convocação, sob pena de decair o direito à outorga, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

12. DOS RECURSOS:

12.1. Os licitantes poderão apresentar recursos na forma e nos prazos estabelecidos na Lei Federal nº 14.133/2021, exclusivamente por meio do sistema eletrônico.

13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

13.1. A participação neste processo licitatório implica a aceitação integral e irretratável das condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

13.2. As dúvidas e casos omissos serão dirimidos pela Secretaria Municipal de Agricultura e Desenvolvimento Rural e/ou pela autoridade competente da área de licitações, observada a legislação pertinente.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

13.3. Fica eleito o foro da Comarca de Campos do Jordão para dirimir quaisquer litígios decorrentes deste Edital ou do Termo de Permissão de Uso, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

13.4. Este Edital entra em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial do Município.

Campos do Jordão, dia 29 de julho de 2025.

**João de Jesus Junior
Secretário Adjunto de Agricultura e Desenvolvimento Rural**



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXOS ESSÊNCIAIS

ANEXO I – DESCRIÇÃO DOS BOXES E VALORES DE REFERÊNCIA

Anexo 1.1

LOTE 01: BOX 01 – 20,56m² - Ramo de Atividade: Mercearia/Empório: comércio varejista de menor porte que vende produtos de grande consumo, principalmente alimentos, mas também pode incluir produtos de higiene, bebidas e objetos de uso doméstico.

LOTE 02: BOX 04 – 9,89 m² - Ramo de Atividade: Casa de sucos - para o comércio varejista de sucos naturais, Saladas; Lanches naturais no pão integral; Produtos sazonais de inverno; Vitaminas e Smoothies.

LOTE 03: BOX 5 – 9,89 m² - Ramo de Atividade: Bombonieri - para o comércio varejista de bombons, chocolates, granulado, barras de cereais, snacks;

LOTE 04: BOX 12 – 9,89 m² - Ramo de atividade: Panificadora - para o comércio varejo de alimentos assados à base de farinha, como pães, bolos, rosquinhas, biscoitos, bagels, pastéis e tortas.

LOTE 05: BOX 13 – 9,89 m² - Ramo de Atividade: Cabeleireiro/Barbearia – para atividades de cabeleireiro masculino, feminino e comércio de itens de tratamento de cabelo e barba como shampoo, condicionadores e óleos para barba.

LOTE 06: BOX 14 – 11,80 m² - Ramo de Atividade: Lanchonete e petiscaria – Para atividades de comércio de lanches: hambúrgueres, sanduíches, hot dogs, wraps, salgados assados e fritos, petiscos: porções de batata frita, anéis de cebola, bolinhos de carne, coxinhas, mini pizzas, comidas rápidas: pratos executivos, sopas, saladas, sobremesas: doces, bolos, tortas, sorvetes, Refrigerantes, sucos naturais, água com gás, café, chá.

LOTE 07: BOX 16 – 13,81 m² - Ramo de Atividade: Artesanato/ Floricultura – para comércio de artesanatos em lã, linha, souvenirs em madeira, comércio de produtos artesanais e floricultura, incluindo arranjos florais, plantas ornamentais, vasos, souvenirs artesanais e itens decorativos.

LOTE 08: BOX 17 – 13,41 m² - Ramo de Atividade: Produtos Granjeiros – para comércio de exclusivo de produtos provenientes de granja, como carnes de frango, peru, pato, coelho, ovos de galinha, codorna, derivados como linguiça, salsicha, presunto e bacon desde que produzidos a partir dos animais de granja.

LOTE 09: BOX 23: 15,93m² - Ramo de Atividade: Artigos eletrônicos – pendrives, acessórios para telefone como capinha, case, fonte, fones, cabos, itens para



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

computador como teclado, mouse, headset, microfone, e itens como caixinha de som, smart speaker e smartphones recondicionados.

LOTE 10: BOX 24 – 24,53 m² - Ramo de Atividade: Açougue – para comércio de vários cortes de carnes e itens relacionados a churrasco.

LOTE 11: BOX 28 – 22,60 m² - Ramo de atividade: Laticínios e frios – para comércios de creme vegetal, manteiga, queijos, leite integral, leite desnatado, requeijão, creme de leite, iogurte, leite fermentado, salames, nuggets, hambúrguer, presuntos e patê.

LOTE 12: BOX 33-34 – 47,16 m² - Ramo de Atividade: Restaurante - para comércio de hambúrgueres, hot dogs, espetos, salgados, lanches naturais, pratos feitos, sobremesas, marmitech, comidas de diferentes tipos de campos gastronômicos podendo abranger cardápios orientais, ocidentais e mediterrâneos.

LOTE	BOX	ÁREA (m ²)	VALOR MENSAL (R\$)	VALOR ANUAL (R\$)
1	1	20,56	1.165,55	13.986,60
2	4	9,89	560,66	6.727,92
3	5	9,89	560,66	6.727,92
4	12	9,89	560,66	6.727,92
5	13	9,89	560,66	6.727,92
6	14	11,80	668,94	8.027,28
7	16	13,81	782,89	9.394,68
8	17	13,41	760,21	9.122,52
9	23	15,93	903,07	10.836,84



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

LOTE	BOX	ÁREA (m ²)	VALOR MENSAL (R\$)	VALOR ANUAL (R\$)
10	24	24,53	1.390,61	16.687,32
11	28	22,60	1.281,19	15.374,28
12	33-34	47,16	2.673,50	32.082,00



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO II – MINUTA DO TERMO DE PERMISSÃO DE USO (Anexo Único do Decreto Municipal nº 8.043/2019 e Portaria Conjunta nº 001/SEAD/2019)

TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO

MERCADO MUNICIPAL DE CAMPOS DO JORDÃO

SMADR Nº 000/2025

Por este instrumento particular, e na melhor forma de direito, de um lado a PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO , neste ato representada pelo seu Secretário Municipal de Agricultura, Nome do Secretário, brasileiro, situação civil, portador da cédula de identidade RG nº 0.000.000 - SSP/SP e do CPF/MF nº 000.000.000-00, a seguir nomeada tão somente a PREFEITURA, e do outro lado, a empresa ou pessoa física vencedora do certame, CNPJ nº 00.000.000/0000-00, representada neste ato por seu sócio titular, Sr(a). NOME DO SÓCIO TITULAR brasileiro(a), CPF nº 000.000.000/00, doravante denominando simplesmente como PERMISSIONÁRIO, tem entre si justo e avençado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Através do Processo Administrativo SMADR nº 000/2025, e com base na Portaria Conjunta nº 001/SEAD/2019, a PREFEITURA confere prorrogação da PERMISSÃO DE USO à PERMISSIONÁRIA, a título precário, do seguinte espaço público localizado na parte interna do Mercado Municipal de Campos do Jordão:

Box de número xx (xx) medindo xx,xxm², com autorização para funcionamento das seguintes atividades: Natureza do Comércio.

CLÁUSULA SEGUNDA: A permissão ora ajustada e prorrogada vigorará por doze meses, a contar de 00/00/0000, podendo ser objeto de nova prorrogação por igual e sucessivos períodos, a critério da Administração pública Municipal.

Parágrafo único - a permissão poderá ser revogada a qualquer tempo pela Administração Municipal, em razão de interesse público, por motivo de força maior, ou pela prática de qualquer ato por parte do permissionário, previstos neste instrumento, que deem ensejo à revogação.

CLÁUSULA TERCEIRA: O PERMISSIONÁRIO obriga-se a manter a área objeto deste instrumento em perfeito estado de conservação, assim a devolvendo à PREFEITURA, findo o prazo estabelecido na cláusula segunda.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo primeiro - a provocação citada na cláusula segunda se caracterizará através de protocolo para a Administração Municipal antecedendo 30 (trinta) dias do aniversário da assinatura deste termo.

Parágrafo segundo - o protocolo solicitando a prorrogação da Permissão de Uso deverá conter os seguintes itens atualizados:

- a) Comprovação de quitação do preço público devido pela ocupação da área no período exercido;
- b) Cópia do cartão CNPJ;
- c) Cópia do Contrato Social;
- d) Cópia do Alvará Municipal de Funcionamento;
- e) Cópia de documentos pessoais - RG e CPF;
- f) Certidão negativa de Tributos Municipais;
- g) Comprovante de pagamento de multas, inclusive as de origem sanitária.

CLÁUSULA QUARTA: O PERMISSIONÁRIO somente poderá utilizar a área objeto deste instrumento para o fim específico estabelecido na cláusula primeira.

O PERMISSIONÁRIO não poderá efetuar qualquer outra construção ou executar benfeitorias na área objeto da presente permissão sem autorização prévia da Prefeitura Municipal;

Não suspender suas atividades durante o horário de funcionamento sem prévia e expressa autorização da Administração Municipal, conforme o citado no artigo 11 do Decreto Nº 5819/08 de 11 de Fevereiro de 2008;

Apresentar, sempre que lhe for exigido pela Administração, documento que comprove perfeitas condições de saúde do titular, dos sócios, empregados e prepostos, nos termos do que dispõe as normas sanitárias (se for o caso);

Manter padrões satisfatórios e condizentes de higiene e limpeza dos equipamentos e área permissionada, observando a totalidade das exigências de ordem higiênico-sanitária, **incluindo a limpeza diária e completa do box comercial e suas instalações.** O permissionário deverá recolher de imediato, em recipientes apropriados, depositando-os no local devido, todos e quaisquer detritos e varreduras a que der causa;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

Manter no Box, toda a documentação referente à área permissionada, aos seus empregados, sócios, titulares e prepostos, prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Municipal, apresentando-a à autoridade competente sempre que exigida;

Atender, de imediato, todas as determinações da Administração Pública, seja Federal, Estadual ou Municipal;

Manter os equipamentos, bem como os registros fiscais, trabalhistas, e previdenciários em conformidade com a legislação em vigor;

A Permissionária deverá fixar, em local visível, placas identificativas, nas quais constarão:

- a. Razão Social;
- b. Número da Matrícula;
- c. Nome da Permissionária;
- d. Ramo de Comércio;
- e. Número dos Boxes ou espaço específico.

O Box ou espaço deverá ser mantido em boas condições de uso, higiene e limpeza, utilizando-se material necessário para tal fim, inclusive tambores ou depósitos para lixo ou sobras, de conformidade com a legislação sanitária, sendo que caixarias, embalagens e afins já utilizadas, não poderão ser armazenadas nas áreas internas e externas do Mercado Municipal;

A Permissionária deverá reparar quaisquer danos ocorridos na área que lhe é permissionada, mesmo aqueles provenientes do uso, sob pena de, não o fazendo, ver adotadas contra si as sanções administrativas e judiciais pertinentes;

A Permissionária fica obrigada a apresentar, sempre que lhe for exigido pela administração ou outra autoridade competente, documentação que indique a procedência, especificação e classificação dos produtos por ela utilizados no preparo dos alimentos e nota fiscal relativa à compra;

O PERMISSIONÁRIO faltoso em caso de reincidência comprovada poderá ter sua permissão rescindida conforme o artigo 21 do Decreto Nº 5819/08 de 11 de Fevereiro de 2008;

Em caso de falecimento, invalidez ou aposentadoria do titular da Permissionária, a Administração poderá autorizar a transferência da permissão de uso ao cônjuge sobrevivente ou dependente legalmente reconhecido, observando-se o que estabelece a legislação civil vigente;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

A parede do fundo de cada box comercial deverá ser pintada na cor branca, mantida limpa e em bom estado de conservação, com a finalidade de manter um padrão coeso e harmônico para o Mercado.

A iluminação interna do box deverá ser de luz branca (temperatura de cor igual ou superior a 5000K), garantindo a visibilidade adequada dos produtos e do ambiente para os visitantes.

É proibida a venda de bebidas alcoólicas a pessoas que já se apresentem em estado visível de embriaguez. (Lei de Contravenções Penais. Art. 63)

As bebidas alcoólicas destinadas ao consumo no local deverão ser servidas exclusivamente em copos, taças ou canecas individuais, sendo vedada a comercialização e o consumo de garrafas fechadas de destilados ou vinhos nas áreas comuns do Mercado.

A comercialização de garrafas ou embalagens fechadas de bebidas alcoólicas para consumo fora do local deverá ser feita de forma que o produto seja embalado e não seja destinado ao consumo imediato nas dependências do Mercado.

O permissionário será **responsável** pela manutenção da ordem em seu espaço e pela colaboração na segurança geral do Mercado.

Comportamentos que configurem **desordem, tumulto, violência, perturbação da paz ou desrespeito** às normas do Mercado Municipal poderão resultar em advertência, multa e, em casos de reincidência ou gravidade, na **cassação da permissão de uso**.

CLÁUSULA QUINTA: Ficará a cargo do PERMISSIONÁRIO o pagamento das despesas de água e luz, além dos tributos municipais eventualmente incidentes sobre a atividade que irá desenvolver na área.

CLÁUSULA SEXTA: O PERMISSIONÁRIO, deverá utilizar apenas o espaço público determinado na CLÁUSULA PRIMEIRA, é estritamente proibida a ampliação do espaço de ocupação da área externa ao BOX (ou área) ocupado(a) de forma irregular, para acomodar móveis, utensílios, mostruários, sendo que tal ação impede o direito de ir e vir das pessoas que transitam e visitam o Mercado, em especial as pessoas com mobilidade reduzida (deficientes em geral).

1. Toda e qualquer possibilidade de liberação de utilização de área externa do box para qualquer finalidade será administrada pela Secretaria Municipal de Agricultura.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

2. Toda solicitação por parte da fiscalização do Mercado Municipal e da Secretaria de Agricultura com relação a uso indevido de espaço deve ser atendida de imediato, com a finalidade de impedir a desordem e desorganização das áreas de acesso aos boxes e pátio do Mercado Municipal.

CLÁUSULA SÉTIMA: Findo o prazo da presente permissão ou rescindida por qualquer motivo, obriga-se o PERMISSIONÁRIO a desocupar a área ora cedida, independentemente de qualquer aviso ou notificação.

Parágrafo único. Findo o prazo da permissão e não tendo o PERMISSIONÁRIO efetuado a retirada das instalações realizadas na área, poderá a PREFEITURA fazê-lo, independentemente de qualquer aviso ou notificação, sem que caiba ao PERMISSIONÁRIO qualquer indenização.

CLÁUSULA OITAVA: O PERMISSIONÁRIO deverá cumprir todas as exigências técnicas de seguranças, nos termos das normas exigentes no Código de Postura do Município de Campos do Jordão, e se a sua atividade o exigir também deverá apresentar laudos técnicos necessários a que se refere ao Corpo de Bombeiro e Vigilância Sanitária, bem como outras exigências previstas em legislação Municipal, Estadual ou Federal, cabíveis à sua atividade.

CLÁUSULA NONA: Pela ocupação do espaço público objeto desta permissão, o PERMISSIONÁRIO pagará por mês de ocupação, a título de "P.O.A" (Preço de Ocupação de Área) definido pela área quadrada do box objeto e ajustes oriundos do código tributário em vigor, além dos demais tributos municipais inerentes à sua atividade.

CLÁUSULA DÉCIMA: Serão considerados razões de interesse público para que a Administração Municipal revogue o presente termo de permissão:

- a) O não pagamento do P.O.A, por 03 (três) meses de ocupação do espaço público, conforme disposição da cláusula nona deste termo;
- b) Falta de urbanidade dos representantes ou empregados da Empresa Permissionária, no trato com pessoas e representantes da Administração Municipal, nas dependências do Mercado Municipal e durante o exercício de suas atividades comerciais ou de serviços;
- c) Desacato a servidor municipal, regularmente investido de mandado para exercer trabalho de fiscalização nas dependências do Mercado Municipal, ou fora dele;
- d) Prática de atos de comércio ou de serviços diferentes da autorização recebida e autorizada no Termo de Permissão;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

- e) Ocupação irregular de área pela Permissionária, não prevista no termo de permissão de uso;
- f) Desrespeito por parte do Permissionário às regras de posturas municipais, no exercício de sua atividade comercial ou de serviços;
- g) Desrespeito por parte do Permissionário às regras previstas no regulamento de funcionamento do Mercado Municipal, de forma reiterada em mais de uma vez;
- h) Eventuais práticas de venda dos direitos relacionados ao termo de permissão, celebração de transferência do termo, locação do termo de permissão a terceiros;
- i) Práticas por parte dos representantes e/ou empregados da Permissionária, de ações, atitudes, atividades ilegais, ou em desconformidade com a manutenção da ordem, da moral e dos bons costumes nos ambientes do Mercado Municipal.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O presente Termo de Permissão de Uso poderá ser rescindido por acordo entre as partes, com comunicação prévia desta intenção em um prazo de 30 (trinta) dias corridos, independente de quaisquer motivos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: São considerados motivos de força maior, para revogação do termo de permissão de uso, todo e quaisquer fatos externos, independentes da vontade das partes, que impeçam a continuidade das atividades comerciais e de serviços e o cumprimento das obrigações previstas neste termo, no âmbito do Mercado Municipal.

E, por estarem de pleno acordo, subscrevem o presente termo em 03 (três) vias de igual teor, na presença de duas testemunhas, para que produza os efeitos de direito.

Fica eleito o Fórum de Campos do Jordão, para dirimir quaisquer dúvidas a respeito do presente termo.

Campos do Jordão (SP), _____ de _____ de 2025.

Secretário Municipal de Agricultura e Desenvolvimento Rural

Permissionário(a):

Testemunha:

Testemunha:



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO III – DECLARAÇÕES DE HABILITAÇÃO

DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE

Eu, _____, (nome completo), brasileiro(a), portador(a) do RG nº _____ e CPF nº _____, na qualidade de representante legal da empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, DECLARO para os fins deste Edital de Licitação:

1. Que a empresa acima identificada não se encontra em situação de:
 - Falência;
 - Dissolução ou liquidação;
 - Suspensão temporária de licitar ou contratar com a Administração Pública;
 - Declaração de inidoneidade perante qualquer órgão da Administração Pública.
2. Que a empresa atende a todas as exigências legais e regulamentares para participação neste processo licitatório, conforme disposto no Edital nº 001/2025.
3. Que todas as informações prestadas são verdadeiras, assumindo total responsabilidade civil, administrativa e penal por qualquer falsidade declaratória.

Campos do Jordão, ____ de _____ de 2025.

(Assinatura do Representante Legal)



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE COM O ART. 7º, XXXIII DA CF

Eu, _____, (nome completo),
brasileiro(a), portador(a) do RG nº _____ e CPF nº
_____, na qualidade de representante legal da empresa
_____, inscrita no CNPJ nº
_____, DECLARO para os fins deste Edital de Licitação:

1. Que a empresa cumpre rigorosamente o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, não empregando:
 - Menores de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;
 - Menores de 16 anos, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 anos.
2. Que mantém todos os registros trabalhistas em dia, conforme legislação vigente.

Campos do Jordão, ____ de _____ de 2025.

(Assinatura do Representante Legal)



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO IV – MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

PROPOSTA COMERCIAL

Processo Administrativo nº 3509700.406.00004269/2025-11

Edital de Licitação nº 001/2025 - SMADR

Eu, _____, (nome completo),
brasileiro(a), portador(a) do RG nº _____ e CPF nº
_____, na qualidade de representante legal da empresa
_____, inscrita no CNPJ nº
_____, PROPOSTO que:

1. Para o(s) seguinte(s) box(es) do Mercado Municipal de Campos do Jordão:

LOTE	BOX	ÁREA (m ²)	VALOR MENSAL OFERTADO (R\$)	VALOR ANUAL (R\$)

2. Declaro que:

- O valor ofertado não é inferior ao valor mínimo de referência estabelecido no Edital;
- Aceito integralmente as condições do Termo de Permissão de Uso (Anexo II);
- Estou ciente de que a proposta é irretratável e irrevogável após a abertura do certame.

Campos do Jordão, ____ de _____ de 2025.

(Assinatura do Representante Legal)



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO V – RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO

DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA HABILITAÇÃO

PARA PESSOA JURÍDICA:

1. Cópia autenticada do Contrato Social e suas alterações, devidamente registradas;
2. Cópia da Inscrição no CNPJ;
3. Certidão Negativa de Débitos Municipais (emitida nos últimos 30 dias);
4. Certidão Negativa de Débitos Estaduais (emitida nos últimos 30 dias);
5. Certidão Negativa de Débitos Federais (emitida nos últimos 30 dias);
6. Certidão Negativa de Falência (emitida nos últimos 60 dias);
7. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (emitida nos últimos 60 dias);
8. CND FEDERAL/INSS e CRF/FGTS (emitidas nos últimos 30 dias);
9. Declaração de Idoneidade (Anexo III);
10. Declaração de Conformidade com o Art. 7º, XXXIII da CF (Anexo III).

PARA PESSOA FÍSICA:

1. Cópia autenticada do RG e CPF;
2. Cópia autenticada do comprovante de residência;
3. Certidão Negativa de Débitos Municipais (emitida nos últimos 30 dias);
4. Certidão Negativa Criminal (Federal e Estadual);
5. Certidão Negativa Cível (Federal e Estadual);
6. Declaração de Idoneidade (Anexo III).

OBSERVAÇÕES:

1. Todos os documentos devem ser digitalizados e enviados via sistema eletrônico pela empresa / pessoa física que se consagrar vencedora das fases de lances;
2. Documentos sem data de validade serão considerados com prazo de 60 dias;
3. A falta de qualquer documento implicará na desclassificação da proposta.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

ESCLARECIMENTOS

Motivação e Fundamentação para a Participação de Pessoas Físicas no Certame

O Edital de Licitação Eletrônica Nº 001/2025 – SMADR, em seu item **2.1. "Das Condições de Participação"**, já estabelece expressamente: "Poderão participar deste processo licitatório pessoas jurídicas legalmente constituídas ou pessoas físicas, desde que comprovem possuir os requisitos mínimos de qualificação exigidos neste Edital e seus Anexos."

Esta previsão é crucial e se justifica por uma combinação de fatores de interesse público, econômicos e jurídicos, conforme detalhado abaixo:

1. Motivação (Interesse Público e Social)

A inclusão de pessoas físicas como potenciais permissionárias reflete uma compreensão das particularidades do contexto local do Mercado Municipal e do perfil de seus operadores:

- **Fomento à Economia Local e Oportunidades para Profissionais Autônomos:** Muitos boxes em mercados municipais são tradicionalmente ocupados por profissionais autônomos, artesãos, pequenos produtores rurais ou comerciantes individuais. A possibilidade de participação direta de pessoas físicas garante que estes interessados, que muitas vezes já possuem experiência e atuam no ramo, possam concorrer sem a barreira inicial de constituição de uma pessoa jurídica.
- **Acesso para Pequenas Empresas e Iniciativas Individuais:** Pequenas empresas locais, ou mesmo iniciativas individuais em estágio inicial, podem não ter a estrutura ou o capital para atender prontamente a todos os requisitos burocráticos e fiscais exigidos de uma pessoa jurídica de maior porte. Ao permitir a participação de pessoas físicas, o Município amplia a base de potenciais licitantes, garantindo que propostas válidas e de interesse público não sejam preteridas por questões meramente formais de constituição empresarial.
- **Mitigação de Riscos e Desburocratização:** A exigência de abertura de um CNPJ para participar de um certame, sem a garantia de obtenção do espaço, representa um ônus e um risco financeiro e burocrático desnecessário para



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

o interessado. Permitir a participação da pessoa física evita este entrave, incentivando a concorrência e a participação de um leque mais amplo de interessados que genuinamente desejam explorar o box. Caso o permissionário vença a licitação e necessite de um CNPJ para a atividade, ele poderá providenciá-lo após a garantia da permissão.

- **Diversidade de Produtos e Serviços:** A participação de um maior número de interessados, incluindo pessoas físicas com suas particularidades e especializações, pode levar a uma maior diversidade e qualidade de produtos e serviços oferecidos no Mercado Municipal, beneficiando diretamente a população e os visitantes.

2. Fundamentação Jurídica

A possibilidade de participação de pessoas físicas no certame encontra amparo em princípios e dispositivos da legislação brasileira, notadamente a Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos), e as leis municipais pertinentes:

- **Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos):** A Lei é clara ao incluir expressamente a pessoa física na definição de licitante.
 - **Art. 6º, Inciso IX:** Define "licitante" como "pessoa física ou jurídica, ou consórcio de pessoas jurídicas, que participa ou manifesta a intenção de participar de processo licitatório, sendo-lhe equiparável, para os fins desta Lei, o fornecedor ou o prestador de serviço que, em atendimento à solicitação da Administração, oferece proposta". Esta definição legal é a base primordial que legitima a participação de pessoas físicas em processos licitatórios.
 - **Princípio da Ampla Competitividade (Art. 11, inciso II e IV):** A Lei preconiza a promoção do desenvolvimento nacional sustentável, o que inclui a ampliação da competitividade. A exclusão injustificada de pessoas físicas de um certame restringe indevidamente a concorrência e o universo de participantes, indo de encontro a este princípio. A permissão de uso de boxes de mercado, pela sua natureza e escala, é perfeitamente compatível com a exploração por pessoa física.
 - **Princípio do Interesse Público e da Economicidade (Art. 5º):** A Administração Pública deve sempre buscar a solução mais vantajosa, o que inclui a atração do maior número de propostas qualificadas. A participação de pessoas físicas pode, inclusive, gerar



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

um aumento no valor do preço público ofertado, refletindo a competitividade e o interesse no espaço.

- **Previsão nas Leis Municipais:**

- O **Decreto Municipal nº 8.043, de 02 de julho de 2019**, que "Dispõe sobre a permissão de uso de bens imóveis pertencentes ao Município", e cuja minuta de Termo de Permissão de Uso é Anexo II do edital, já se refere genericamente a "PERMISSIONÁRIO(A)", com campo para "qualificação completa, residente e domiciliado(a) na Rua _____", o que abrange expressamente a pessoa física.
- A **Lei Municipal nº 3.869, de 06 de setembro de 2017**, que regulamenta a permissão de uso, não estabelece vedação à participação de pessoas físicas, focando mais nas condições e responsabilidades do permissionário.
- A **Lei Orgânica do Município**, também citada no edital, visa o bem-estar da população e o desenvolvimento local, o que é promovido pela inclusão de autônomos e pequenos empreendedores.

Em síntese, a inclusão de pessoas físicas no certame para permissão de uso dos boxes do Mercado Municipal é uma medida que alinha o processo licitatório aos princípios da Nova Lei de Licitações, promove o interesse público local e reconhece a realidade do mercado de Campos do Jordão, atraindo um maior número de interessados qualificados para a exploração dos espaços. A habilitação deve, portanto, ser adaptada para contemplar as particularidades de cada tipo de participante.

Fundamentação sobre a base de cálculo de R\$ 56,69/m²

O Decreto Nº: 8.195/2020 define o valor para utilização de próprio municipal de 8,50 UFJ (Unidade Fiscal Jordanense), o valor da UFJ em 2025 é de R\$ 6,67, então para cada metro quadrado (m²) de utilização de próprio municipal, sendo o caso específico o Box do Mercado Municipal o valor é de R\$ 56,69/m²

A equação que leva ao valor por metro quadrado (m²) por mês para os boxes do Mercado Municipal, é a seguinte:

$$\text{Valor/m}^2 \text{ por mês} = \text{Valor em UFJ por m}^2 \times \text{Valor da UFJ (ano)}$$



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

Aplicando os valores fornecidos:

$$\text{Valor/m}^2 \text{ por mês} = 8,50 \text{ UFJ/m}^2 \times \text{R\$ } 6,67/\text{UFJ}$$

$$\text{Valor/m}^2 \text{ por mês} = \text{R\$ } 56,69/\text{m}^2$$

Este valor de R\$ 56,69/m² é definido pelo Decreto Municipal N° 8.195/2020, considerando o valor da Unidade Fiscal Jordanense (UFJ) para o ano de 2025.