

Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

TERMO DE REFERÊNCIA
EDITAL DE CHAMAMENTO Nº 005/2026

Órgão: Prefeitura Municipal de Jacareí
Unidade Requisitante: Secretaria de Desenvolvimento Econômico – SDE
Processo Administrativo: 119766/2026

1. OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência estabelece as especificações, requisitos e condições para o recebimento, pelo Município de Jacareí, de doações de obras, serviços, projetos e demais providências necessárias à implantação do Centro Municipal de Turismo e Qualificação Profissional “Quatro Cantos”, no imóvel situado à Rua Antônio Afonso, nº 325, Centro, Jacareí/SP, mediante Chamamento Público.

1.2. O objeto está organizado em dois eixos complementares:

I – Eixo I – Recuperação e Adequação do Imóvel: realização de obras, serviços, projetos e demais intervenções necessárias à recuperação, conservação e adequação do imóvel, observadas suas características arquitetônicas e de preservação, bem como as exigências de acessibilidade, segurança e funcionalidade;

II – Eixo II – Qualificação Profissional: realização gratuita e continuada de cursos, oficinas, capacitações e demais ações de qualificação profissional, prioritariamente nas áreas de

Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

turismo, gastronomia e respectivos segmentos relacionados, podendo abranger, inclusive, ações de qualificação em construção civil.

1.3. Serão admitidas propostas de doação que contemplem a integralidade do objeto, ambos os eixos ou apenas um deles, admitindo-se outras abrangências quando tecnicamente autônomas, compatíveis com a implantação da solução e consideradas viáveis e adequadas ao interesse público pela Administração, observadas as condições estabelecidas no Edital de Chamamento Público.

1.4. O Chamamento Público e as doações dele decorrentes reger-se-ão pela Lei Municipal nº 6.730/2025, especialmente por seu art. 1º, que autoriza o recebimento, pelo Poder Executivo Municipal, de doações de valores, bens móveis e imóveis, serviços, projetos e obras destinadas ao atendimento do interesse público, e pelo Decreto Municipal nº 165/2025, especialmente quanto aos requisitos das propostas, à análise administrativa e ao procedimento de aceitação das doações, sem prejuízo das demais disposições previstas no Edital, neste Termo de Referência, no respectivo Termo de Doação e na legislação aplicável.

1.5. Para fins de execução do objeto oferecido em doação, e observadas as condições estabelecidas na Lei Municipal nº 6.730/2025, no Decreto Municipal nº 165/2025, no Edital e no respectivo Termo de Doação, as obras, serviços, projetos e atividades compreendidos na proposta poderão ser executados diretamente pelo proponente, quando possuir capacidade para tanto, ou por terceiros especializados por ele indicados ou contratados, observados os requisitos legais, técnicos e profissionais aplicáveis, permanecendo o doador responsável perante o Município pelo integral cumprimento das obrigações assumidas.

Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

1.6. A indicação ou contratação de terceiros pelo doador não estabelecerá vínculo contratual, trabalhista, previdenciário, fiscal, comercial, civil ou de qualquer outra natureza entre tais terceiros e o Município, permanecendo as respectivas relações sob responsabilidade do doador.

1.7. O recebimento das doações não implicará transferência de recursos financeiros pelo Município ao doador ou aos executores, nem conferirá direito de propriedade, posse exclusiva, exploração econômica do imóvel, exclusividade, preferência em futuras contratações, parcerias ou demais relações com a Administração, ou qualquer outro direito não expressamente previsto no instrumento de doação.

2. FINALIDADE E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. O Chamamento Público tem por finalidade viabilizar a recuperação e a utilização do imóvel conhecido como “Quatro Cantos” como equipamento público municipal destinado ao fortalecimento do turismo, à qualificação profissional e ao desenvolvimento econômico local.

2.2. O imóvel está situado à Rua Antônio Afonso, nº 325, Centro, Jacareí/SP, possui área construída aproximada de **480 m²** e integra patrimônio estadual cujo uso foi permitido ao Município de Jacareí, em caráter gratuito e precário, pelo prazo de 20 (vinte) anos, nos termos do Decreto Estadual nº 63.312/2018 e do respectivo instrumento de permissão de uso.

2.3. O imóvel é declarado patrimônio cultural do Município, enquadrado na categoria **Elemento de Preservação – EP-2**, nos termos da Lei Municipal nº 4.764/2004, devendo as intervenções observar as normas municipais de preservação do patrimônio cultural,

Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

especialmente a Lei Municipal nº 4.557/2001, bem como as autorizações, manifestações e demais exigências dos órgãos competentes.

2.4. Após sua recuperação e adequação, o imóvel será destinado à implantação do **Centro Municipal de Turismo e Qualificação Profissional “Quatro Cantos”**, mantidas a gestão e a governança do equipamento sob responsabilidade do Município.

2.5. O Centro poderá abrigar, de forma integrada e compatível com sua capacidade física, entre outras atividades vinculadas à sua finalidade pública:

- a) atividades relacionadas ao Conselho Municipal de Turismo – COMTUR;
- b) atendimento, orientação e informação ao turista;
- c) atividades administrativas relacionadas à política municipal de turismo;
- d) cursos, oficinas, capacitações e demais ações de qualificação profissional;
- e) atividades práticas e pedagógicas relacionadas às formações desenvolvidas no local; e
- f) outras atividades públicas compatíveis com as finalidades de turismo, qualificação profissional e desenvolvimento econômico do equipamento.

2.6. A distribuição e a utilização dos espaços deverão observar a coexistência das diferentes atividades, a acessibilidade, a segurança, a preservação do patrimônio cultural, a capacidade física do imóvel e as orientações dos órgãos municipais competentes.

Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

2.7. A utilização do imóvel pelo doador, por terceiros executores ou por profissionais envolvidos na realização das obras, serviços, projetos ou ações de qualificação terá caráter estritamente instrumental à execução da doação, não conferindo posse, exclusividade de uso, direito de permanência ou exploração econômica autônoma dos espaços.

3. EIXO I – RECUPERAÇÃO E ADEQUAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. O Eixo I compreende a realização de obras, serviços, projetos e demais providências necessárias à recuperação, conservação e adequação do imóvel “Quatro Cantos”, de modo a possibilitar sua utilização segura, acessível e funcional para as finalidades previstas neste Termo de Referência.

3.2. A solução proposta deverá considerar as condições existentes do imóvel e contemplar as intervenções necessárias à sua recuperação, conservação e adequação, incluindo, conforme tecnicamente aplicável, aspectos relacionados à cobertura, fachadas e elementos arquitetônicos, esquadrias, pisos, revestimentos, forros e acabamentos, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e demais instalações prediais, acessibilidade, prevenção e segurança contra incêndio e adequação dos ambientes às finalidades previstas para o Centro.

3.3. A relação constante do item anterior possui caráter geral e não substitui os levantamentos, projetos, especificações e demais elementos técnicos necessários à definição e execução das intervenções, cabendo ao interessado apresentar solução suficientemente caracterizada para análise da Administração e providenciar, previamente à

Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

execução, todos os projetos e elementos técnicos necessários, conforme a natureza e a abrangência das intervenções propostas.

3.4. A proposta referente ao Eixo I deverá apresentar, no mínimo:

- a) descrição da solução proposta e de sua abrangência;
- b) indicação das obras, serviços, projetos e demais providências compreendidas na doação;
- c) forma prevista de execução;
- d) identificação dos responsáveis pela execução, quando já definidos, ou indicação da forma pela qual serão selecionados ou contratados;
- e) prazo estimado de execução e, quando aplicável, cronograma preliminar;
- f) indicação dos projetos e demais elementos técnicos que serão necessários à execução das intervenções propostas, conforme sua natureza e abrangência; e
- g) demais informações necessárias à avaliação da viabilidade técnica e administrativa da proposta.

3.5. Caberá ao doador providenciar, às suas expensas e conforme a natureza e a abrangência das intervenções propostas, todos os projetos e elementos técnicos necessários à sua adequada execução, incluindo, quando aplicáveis, projetos arquitetônico, executivo, estruturais, de instalações elétricas e hidrossanitárias, de acessibilidade, de prevenção e combate a incêndio e demais projetos complementares, bem como

Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

levantamentos, memoriais, especificações, estudos e outros documentos técnicos exigíveis, elaborados por profissionais legalmente habilitados e acompanhados dos respectivos registros de responsabilidade técnica.

3.6. A aceitação da proposta de doação não importará aprovação automática da solução técnica apresentada nem autorização para o início das intervenções físicas no imóvel.

3.7. Previamente ao início da execução, todos os projetos e demais elementos técnicos exigíveis deverão ser submetidos à análise e aprovação dos órgãos e unidades municipais competentes, observadas as exigências relativas à preservação do patrimônio cultural, acessibilidade, segurança, prevenção contra incêndio, instalações prediais e demais normas incidentes, bem como obtidas as licenças, autorizações e manifestações cabíveis.

3.8. Os projetos, obras, serviços e demais atividades sujeitos à responsabilidade técnica deverão ser elaborados e executados por profissionais legalmente habilitados e acompanhados das respectivas ART, RRT ou outros registros de responsabilidade técnica legalmente exigíveis, conforme a natureza de cada atividade.

3.9. Em razão do enquadramento do imóvel como Elemento de Preservação – EP-2, as soluções propostas deverão preservar os elementos protegidos e as características submetidas à proteção municipal, ficando qualquer intervenção condicionada às manifestações e autorizações exigidas pela legislação de preservação do patrimônio cultural.

3.10. O Município poderá, durante a análise da proposta e previamente à execução, solicitar esclarecimentos, documentos, complementações, adequações ou compatibilizações

Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

técnicas necessárias à avaliação da solução, à preservação do imóvel, à segurança, à acessibilidade, à funcionalidade do equipamento e ao atendimento do interesse público. Sempre que a matéria exigir conhecimento técnico específico, sua análise será submetida ao órgão ou unidade municipal competente.

3.11. A execução das obras, serviços, projetos ou demais atividades por terceiros especializados observará o disposto neste Termo de Referência, no Edital e no respectivo Termo de Doação, devendo os efetivos executores possuir as habilitações, registros, autorizações e qualificações legalmente exigíveis para as atividades que lhes forem atribuídas, sem prejuízo da responsabilidade do doador perante o Município.

4. EIXO II – QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL

4.1. O Eixo II compreende a realização gratuita e continuada de cursos, oficinas, capacitações e demais ações de qualificação profissional, a serem desenvolvidas no Centro Municipal de Turismo e Qualificação Profissional “Quatro Cantos”, prioritariamente destinadas à população de Jacareí.

4.2. As ações deverão estar relacionadas prioritariamente às áreas de turismo, gastronomia e respectivos segmentos relacionados, podendo compreender, entre outros, hospitalidade, hotelaria, eventos, atendimento ao turista, guiamento e condução, alimentação, empreendedorismo, gestão, economia criativa, bem como ações de qualificação em construção civil relacionadas às atividades, serviços, infraestrutura e demais necessidades vinculadas.

Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

4.3. As ações poderão possuir caráter teórico, prático ou teórico-prático e ser desenvolvidas por meio de cursos, oficinas, capacitações e outros formatos de formação compatíveis com o objeto, observadas as condições de utilização do imóvel e a natureza das atividades propostas.

4.4. O interessado deverá apresentar programação inicial das ações de qualificação que pretende oferecer, contendo, no mínimo:

- a) áreas de formação, cursos ou atividades inicialmente propostos;
- b) objetivos e público-alvo;
- c) estimativa de turmas, vagas ou participantes;
- d) carga horária prevista;
- e) periodicidade e período proposto para realização das atividades;
- f) metodologia ou forma de desenvolvimento das ações;
- g) identificação e qualificação da instituição, empresa, profissionais ou demais responsáveis pela execução, quando já definidos;
- h) indicação dos recursos, materiais, equipamentos e demais meios necessários à realização das atividades, quando aplicável; e

Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

i) informação sobre eventual necessidade de utilização ou aquisição, pelos participantes, de materiais, uniformes, equipamentos de uso pessoal ou outros itens indispensáveis à participação.

4.5. A programação apresentada terá caráter inicial e poderá ser ajustada durante a execução da doação, mediante articulação com a Secretaria de Desenvolvimento Econômico – SDE, consideradas as demandas de qualificação identificadas pelo Município, as manifestações e recomendações do Conselho Municipal de Turismo – COMTUR, bem como as necessidades verificadas junto aos setores de turismo, gastronomia e segmentos relacionados, preservadas a finalidade, a gratuidade e as demais obrigações assumidas no Termo de Doação.

4.6. Os ajustes previstos no item anterior poderão compreender a atualização, substituição ou inclusão de cursos, oficinas, capacitações ou outras ações formativas, desde que mantida a compatibilidade com o objeto da doação e não haja redução injustificada da abrangência ou das obrigações assumidas pelo doador.

4.7. Não será estabelecida, de forma uniforme, quantidade mínima de turmas, vagas ou carga horária aplicável a todas as propostas, cabendo ao interessado dimensionar inicialmente as ações oferecidas de acordo com sua natureza, período de realização e capacidade de execução, ficando sua suficiência e adequação sujeitas à avaliação da Administração.

4.8. Deverá ser reservada, no mínimo, 30% (trinta por cento) das vagas ofertadas nas ações de qualificação para pessoas em situação de vulnerabilidade social, prioritariamente encaminhadas pela rede socioassistencial municipal e pelos serviços municipais

Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

relacionados ao emprego e à qualificação profissional, observados os critérios e procedimentos definidos pela Administração.

4.9. A definição dos públicos a serem atendidos pela reserva prevista no item anterior poderá considerar, entre outros critérios pertinentes às políticas públicas municipais, a situação socioeconômica, a inserção no Cadastro Único, a busca pelo primeiro emprego, a situação de desemprego, a condição de pessoa com deficiência e outras situações de vulnerabilidade ou dificuldade de inserção no mercado de trabalho.

4.10. Todas as ações de qualificação compreendidas na doação deverão ser oferecidas gratuitamente aos participantes, não podendo ser exigido pagamento de matrícula, mensalidade ou qualquer outra contraprestação financeira pela prestação da atividade formativa. Poderá ser prevista, quando necessária em razão da natureza da atividade, a utilização ou aquisição, pelo participante, de materiais, uniformes, equipamentos de uso pessoal ou outros itens indispensáveis à sua participação, desde que essa condição esteja previamente informada na proposta e seja considerada adequada pela Administração. A eventual exigência desses itens deverá possuir caráter acessório e razoável, não podendo representar, direta ou indiretamente, cobrança pelo curso, transferência ao participante dos custos inerentes à prestação da atividade formativa ou encargo de tal magnitude que descaracterize a gratuidade da qualificação oferecida.

4.11. As propostas serão avaliadas considerando, conforme sua natureza e abrangência, a adequação às finalidades do Centro, a relevância das formações oferecidas, a consistência da programação, a capacidade de execução, o alcance das ações, a compatibilidade com a estrutura física disponível e sua contribuição para a qualificação profissional e para o desenvolvimento dos setores relacionados ao objeto.

Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

4.12. Poderá ser prevista a utilização dos espaços, instalações e equipamentos do Centro para atividades práticas e pedagógicas diretamente relacionadas às formações oferecidas, observadas a capacidade do imóvel, sua destinação pública, as regras de funcionamento do equipamento e a prévia anuência do Município.

4.13. A realização de atividades práticas ou pedagógicas não conferirá ao doador, aos executores ou aos participantes direito à exploração comercial ou econômica do imóvel ou dos espaços nele existentes, ficando eventual atividade dessa natureza, caso juridicamente admissível, sujeita à análise e formalização próprias.

4.14. A programação e os horários das ações deverão ser compatíveis com o funcionamento do equipamento e com as demais atividades nele desenvolvidas, observadas as orientações da Administração Municipal.

5. FORMA E CONTEÚDO DA PROPOSTA DE DOAÇÃO

5.1. A proposta de doação deverá ser apresentada na forma e no prazo estabelecidos no Edital de Chamamento Público, contendo informações suficientes para a identificação do proponente, a compreensão do objeto oferecido e a avaliação de sua viabilidade, adequação e interesse público pela Administração.

5.2. A proposta deverá identificar expressamente sua abrangência, indicando se contempla o Eixo I – Recuperação e Adequação do Imóvel, o Eixo II – Qualificação Profissional ou ambos, com descrição clara das obrigações que o proponente se dispõe a assumir.

Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

5.3. Sem prejuízo das informações específicas exigidas para cada eixo neste Termo de Referência, a proposta deverá conter, no mínimo:

- a) identificação completa do proponente;
- b) descrição detalhada do objeto oferecido em doação;
- c) indicação do eixo ou dos eixos abrangidos;
- d) forma prevista de execução;
- e) prazo ou período proposto para cumprimento das obrigações;
- f) identificação dos terceiros especializados responsáveis pela execução, quando já definidos, ou indicação da forma pela qual serão selecionados ou contratados;
- g) indicação das condições eventualmente necessárias à execução da proposta; e
- h) demais informações e documentos previstos no Edital e na legislação aplicável.

5.4. Quando a execução envolver terceiros especializados, o proponente deverá indicar sua participação e as atividades que lhes serão atribuídas, apresentando, quando já disponíveis, os respectivos elementos de identificação e qualificação, sem prejuízo da comprovação, previamente ao início da atividade correspondente, do atendimento aos requisitos legais, técnicos e profissionais aplicáveis.

Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

5.5. A proposta deverá permitir a identificação objetiva das obrigações assumidas pelo proponente, não sendo admitidas ofertas formuladas de maneira genérica que impossibilitem a avaliação de sua abrangência ou viabilidade.

5.6. Poderão ser solicitados ao proponente esclarecimentos, documentos ou complementações necessários à adequada compreensão e avaliação da proposta, desde que não impliquem alteração substancial de seu objeto ou tratamento desigual entre os participantes.

5.7. A apresentação da proposta não gera direito à sua aceitação, à celebração do Termo de Doação ou à execução das atividades propostas, ficando o recebimento sujeito à análise técnica e administrativa, à avaliação do interesse público, à análise jurídica e às demais etapas previstas na legislação e no Edital.

5.8. As condições constantes da proposta aceita, inclusive quanto ao objeto, abrangência, responsabilidades, prazos e demais compromissos assumidos, serão incorporadas ao respectivo Termo de Doação, naquilo que for aprovado pela Administração.

6. VISITA TÉCNICA

6.1. Aos interessados em apresentar propostas, em especial aquelas que contemplem o Eixo I – Recuperação e Adequação do Imóvel, será facultada a realização de visita técnica ao imóvel denominado “Quatro Cantos”, situado na Rua Antônio Afonso, nº 325, Centro, Jacareí/SP.

Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

6.2. A visita técnica terá por finalidade possibilitar aos interessados o conhecimento das características e condições existentes do imóvel, de seus acessos, ambientes, instalações e demais circunstâncias que possam influenciar a elaboração, o dimensionamento e a execução da solução oferecida em doação.

6.3. A visita deverá ser previamente agendada junto à Secretaria de Desenvolvimento Econômico – SDE, pelos meios indicados no Edital, e poderá ser acompanhada por servidor ou representante designado pela Administração.

6.4. O interessado deverá indicar representante para realização da visita, devidamente identificado, não sendo exigido que este possua vínculo empregatício com o proponente, desde que esteja autorizado a representá-lo para essa finalidade.

6.5. Ao término da visita, será emitido ou assinado o respectivo Atestado de Visita Técnica, conforme modelo integrante do Edital.

6.6. A realização da visita técnica não implicará aprovação prévia da proposta, reconhecimento de sua viabilidade ou autorização para realização de qualquer intervenção no imóvel.

6.7. A realização ou não da visita técnica não afastará a responsabilidade do interessado pela adequada caracterização e dimensionamento da solução proposta, cabendo-lhe obter as informações e realizar os levantamentos que considerar necessários à formulação de sua proposta, observadas as condições estabelecidas neste Termo de Referência e no Edital.

Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

6.8. Durante a visita técnica não será permitida a realização de intervenções, remoções, prospecções destrutivas ou quaisquer procedimentos que possam alterar ou danificar o imóvel.

7. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO E RESPONSABILIDADES

7.1. A execução do objeto deverá observar a proposta aceita pela Administração, o respectivo Termo de Doação, este Termo de Referência, o Edital de Chamamento Público e a legislação aplicável, bem como as orientações e autorizações dos órgãos municipais competentes, conforme a natureza das atividades.

7.2. Caberá ao doador assegurar os recursos humanos, técnicos, materiais, equipamentos, insumos e demais meios necessários ao cumprimento das obrigações assumidas, ressalvadas as condições ou providências que tenham sido expressamente atribuídas ao Município no respectivo Termo de Doação.

7.3. Quando a execução for realizada, total ou parcialmente, por terceiros indicados ou contratados pelo doador, caberá a este assegurar que os executores atendam às exigências legais, técnicas e profissionais aplicáveis às respectivas atividades, permanecendo o doador responsável perante o Município pelo cumprimento das obrigações assumidas.

7.4. A execução por terceiros não estabelecerá vínculo contratual, trabalhista, previdenciário, fiscal, comercial, civil ou de qualquer outra natureza entre estes, seus empregados, profissionais ou prepostos e o Município de Jacareí.

Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

7.5. Caberá ao doador e aos respectivos executores observar as normas de segurança, saúde, acessibilidade, preservação do patrimônio cultural e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, adotando as providências necessárias à adequada execução das atividades sob sua responsabilidade.

7.6. O Município acompanhará a execução das obrigações assumidas, por meio dos órgãos e agentes competentes, podendo solicitar informações, documentos e esclarecimentos necessários à verificação do cumprimento da proposta e do Termo de Doação.

7.7. O acompanhamento realizado pelo Município não afasta nem reduz a responsabilidade do doador e dos responsáveis técnicos pela execução das obras, serviços, projetos e atividades compreendidos na doação.

7.8. Eventuais alterações necessárias durante a execução deverão ser previamente submetidas à Administração quando repercutirem no objeto, na abrangência, nas condições técnicas, nos prazos ou em outras obrigações assumidas, não sendo admitida alteração que descaracterize a finalidade da doação ou reduza injustificadamente os compromissos formalizados.

7.9. O acesso do doador, dos executores, profissionais e demais pessoas envolvidas às dependências do imóvel ocorrerá exclusivamente na medida necessária à execução das obrigações assumidas e de acordo com as condições estabelecidas pelo Município, não gerando direito de posse, exclusividade, permanência ou exploração econômica do espaço.

7.10. As despesas decorrentes da execução da doação correrão por conta do doador, inclusive aquelas relacionadas aos terceiros por ele contratados ou indicados, salvo obrigação expressamente assumida pelo Município no Termo de Doação.

Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

7.11. Concluídas as obrigações, o Município verificará o cumprimento do objeto e das condições estabelecidas no Termo de Doação, sem prejuízo das verificações realizadas durante a execução e das providências cabíveis em caso de descumprimento.

8. PRAZOS E CRONOGRAMA

8.1. Os prazos para execução das obrigações decorrentes da doação serão definidos de acordo com a natureza, abrangência e características da proposta aceita pela Administração e constarão do respectivo Termo de Doação.

8.2. O proponente deverá indicar em sua proposta o prazo estimado para início e conclusão das obrigações oferecidas, bem como apresentar cronograma preliminar quando a natureza ou a complexidade do objeto assim exigir.

8.3. Para o Eixo I – Recuperação e Adequação do Imóvel, a proposta deverá apresentar prazo estimado e cronograma preliminar compatíveis com a natureza e a extensão das intervenções propostas, contemplando, quando aplicável, as etapas de elaboração, complementação, compatibilização ou atualização dos projetos e demais elementos técnicos, sua análise pelos órgãos competentes, a obtenção das autorizações, licenças e registros necessários e a execução física das intervenções.

8.4. O início das intervenções físicas referentes ao Eixo I ficará condicionado à aprovação dos projetos e demais elementos técnicos aplicáveis e à obtenção das autorizações, licenças e manifestações exigíveis, não se confundindo a celebração do Termo de Doação com autorização para início das obras ou serviços.

Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

8.5. Para o Eixo II – Qualificação Profissional, a proposta deverá indicar o período durante o qual o proponente se compromete a oferecer as ações de qualificação, bem como a periodicidade inicialmente prevista para sua realização.

8.6. A programação das ações do Eixo II poderá ser organizada e atualizada durante o período de execução, nos termos do Capítulo 4 deste Termo de Referência, de forma a possibilitar sua adequação às demandas identificadas pela SDE, pelo COMTUR e pelos setores relacionados, preservadas a finalidade, a gratuidade, a abrangência e as demais obrigações assumidas pelo doador.

8.7. As atividades presenciais de qualificação profissional previstas no Eixo II e destinadas à realização no Centro Municipal de Turismo e Qualificação Profissional “Quatro Cantos” somente poderão ser iniciadas após a conclusão das intervenções necessárias do Eixo I e a verificação, pelo Município, de que os espaços correspondentes se encontram em condições adequadas de segurança, acessibilidade, funcionalidade e utilização, observadas as autorizações e demais exigências aplicáveis.

8.8. A condição prevista no item anterior não impede a realização prévia das atividades preparatórias necessárias à implantação do Eixo II, tais como planejamento da programação, articulação com a SDE e o COMTUR, definição das ações formativas, organização das turmas, seleção ou contratação de profissionais, divulgação e inscrições, desde que não impliquem a utilização do imóvel antes de sua liberação pelo Município.

8.9. Nas propostas que contemplem conjuntamente os Eixos I e II, o cronograma deverá demonstrar a articulação entre as etapas de recuperação e adequação do imóvel e a

Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

implantação das ações de qualificação profissional, observada a condição estabelecida no item 8.7.

8.10. Os prazos e cronogramas propostos serão avaliados pela Administração quanto à sua razoabilidade, exequibilidade e compatibilidade com as finalidades do projeto, considerando-se, especialmente no Eixo I, a necessidade de evitar paralisações prolongadas, execução excessivamente dilatada ou situações que possam comprometer a conservação, a segurança ou a adequada utilização do imóvel, podendo ser solicitados ajustes previamente à formalização da doação, mediante concordância do proponente.

8.11. Uma vez iniciadas as intervenções físicas no imóvel, sua execução deverá observar o cronograma aprovado e assegurar a adequada conservação e segurança das áreas afetadas, cabendo ao doador adotar as providências necessárias para evitar que eventual interrupção ou atraso exponha o imóvel a deterioração, risco ou prejuízo à sua utilização.

8.12. Após a formalização da doação, eventual necessidade de alteração dos prazos ou cronogramas deverá ser devidamente justificada e previamente submetida à Administração, observadas as condições estabelecidas no Termo de Doação e a manutenção do interesse público.

8.13. O período de execução das obrigações deverá observar, em qualquer hipótese, a disponibilidade jurídica e administrativa do imóvel e as condições estabelecidas no instrumento pelo qual o Estado de São Paulo permitiu sua utilização pelo Município.

9. FORMALIZAÇÃO E ACEITAÇÃO DA DOAÇÃO

Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

9.1. O recebimento das doações objeto deste Termo de Referência ficará condicionado à análise e aceitação pela Administração Municipal, observados os procedimentos estabelecidos na Lei Municipal nº 6.730/2025, no Decreto Municipal nº 165/2025, no Edital de Chamamento Público e nas demais normas aplicáveis.

9.2. A análise considerará a adequação da proposta às finalidades do Chamamento Público, sua viabilidade técnica e administrativa, a compatibilidade das condições oferecidas com o interesse público e o atendimento aos requisitos previstos neste Termo de Referência e no Edital.

9.3. A Administração poderá solicitar esclarecimentos, documentos, complementações ou adequações necessárias à avaliação da proposta, observados a igualdade de tratamento entre os participantes e os limites do objeto originalmente oferecido.

9.4. A apresentação da proposta e sua análise pela Administração não geram direito à aceitação da doação, à celebração do instrumento correspondente ou à execução das obras, serviços, projetos ou atividades propostas.

9.5. A doação aceita será formalizada mediante Termo de Doação, no qual serão estabelecidos, conforme a natureza e a abrangência da proposta, o objeto, as condições de execução, os prazos e cronogramas, as responsabilidades das partes e dos eventuais terceiros executores, as condições de acompanhamento e as demais obrigações necessárias ao seu cumprimento.

9.6. Nas propostas que contemplem conjuntamente os Eixos I e II, o Termo de Doação deverá identificar as obrigações correspondentes a cada eixo e estabelecer sua articulação,

Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

especialmente quanto à conclusão e liberação dos espaços necessários para o início das atividades presenciais de qualificação profissional.

9.7. A formalização da doação não importará autorização automática para o início das intervenções no imóvel ou das atividades presenciais nele previstas, que permanecerão condicionadas, conforme sua natureza, à elaboração e aprovação dos projetos e demais elementos técnicos exigíveis, à emissão dos respectivos registros de responsabilidade técnica e à obtenção das autorizações, licenças e demais providências aplicáveis a cada etapa.

9.8. As obrigações assumidas somente poderão ser alteradas nas hipóteses admitidas pela legislação e pelo Termo de Doação, mediante prévia anuência da Administração e desde que preservados o interesse público, a finalidade da doação e a equivalência das obrigações assumidas.

9.9. O descumprimento das obrigações assumidas será tratado na forma prevista no Termo de Doação e na legislação aplicável, sem prejuízo das medidas necessárias à proteção do patrimônio público, à segurança do imóvel e à continuidade das atividades de interesse público.

10. DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. A execução das doações deverá observar as disposições deste Termo de Referência, do Edital de Chamamento Público, da proposta aceita, do respectivo Termo de Doação e da legislação aplicável.

Prefeitura de Jacareí

Secretaria de Desenvolvimento Econômico

10.2. As situações não previstas neste Termo de Referência serão analisadas pela Administração Municipal, observadas a legislação aplicável, as finalidades do Chamamento Público e o interesse público.

10.3. A participação no Chamamento Público não conferirá ao interessado qualquer direito de exclusividade sobre o imóvel, sobre as atividades nele desenvolvidas ou sobre futuras ações, contratações, parcerias ou iniciativas do Município.

10.4. A aceitação de doação não implicará transferência ao doador ou aos executores da gestão, administração ou governança do Centro Municipal de Turismo e Qualificação Profissional “Quatro Cantos”, que permanecerão sob responsabilidade do Município.

10.5. Eventual reconhecimento institucional decorrente das doações observará as formas e os limites admitidos pela Lei Municipal nº 6.730/2025, pelo Decreto Municipal nº 165/2025 e pelo respectivo Termo de Doação, não podendo assumir caráter de exploração comercial do imóvel ou conferir direitos adicionais ao doador.

10.6. A divulgação institucional relacionada às doações e às atividades desenvolvidas no Centro deverá observar as normas aplicáveis à comunicação pública, à preservação do patrimônio cultural e à identificação institucional do Município.

10.7. Os casos que demandem avaliação de natureza técnica, jurídica, patrimonial, urbanística, de segurança, acessibilidade ou preservação cultural serão submetidos aos órgãos municipais competentes, conforme a matéria.

Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

10.8. Integram e complementam este Termo de Referência, para todos os fins, os anexos e modelos que vierem a ser indicados no Edital de Chamamento Público.

10.9. Este Termo de Referência produzirá efeitos para fins de instrução e realização do Chamamento Público destinado ao recebimento das doações nele especificadas.

FLÁVIO AUGUSTO ISSA

Diretor