EDITAL

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 148/2025

PREGÃO INVERTIDO PRESENCIAL Nº 43/2025

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM IMÓVEL

ÍNDICE

1. PREÂMBULO
2 - DO OBJETO DA CONCESSÃO
3 - DA LEGISLAÇÃO
4 - DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO DA OUTORGA
5 - DOS PRAZOS
6 - DA VISITAÇÃO
7 - DA DISPONIBILIZAÇÃO DO EDITAL
8 – DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO
9 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO
10 - DO PROCEDIMENTO
11 – DO CREDENCIAMENTO E DA EFETIVA PARTICIPAÇÃO
12 - DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO
13 - DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA
14 - DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES
15 – DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO
16 – DOS RECURSOS
17 - DA REABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA
20 – DA FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
21 – DO TERMO DE CONTRATO DE CONCESSÃO
22 – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES CONTRATUAIS
23 – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

24 – DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

25 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

1. PREÂMBULO

O MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA DO MONTE VERDE/MG, pessoa jurídica de direito público, por intermédio da **Secretaria de Administração e Planejamento,** tornapúblico que no dia e hora abaixo indicados, será realizada licitação na modalidade **PREGÃO PRESENCIAL INVERTIDO, na forma PRESENCIAL, NOS TERMOS DA DECISÃO DO TCE/MG CONSULTA Nº 1164226,** do tipo **MAIOR PREÇO**, com **modo de disputa ABERTO,** a ser processada pela Pregoeira Katlen Ester Conceição Teixeira, designada pela Portaria nº 08 de 15 de janeiro 2025, de acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Complementar 123/2006 com suas alterações posteriores e Lei Municipal nº 781 de 24 de junho de 2025, e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie, bem como as condições constantes neste ato convocatório, objetivando a concessão onerosa de uso para exploração econômica e comercial de bem público denominado **"QUIOSQUE",** localizado na Praça Barão de Santa Bárbara, nº 30, Centro - Santa Bárbara do Monte Verde/MG.

Da realização da sessão: Os trabalhos serão conduzidos pela servidora Katlen Ester Conceição Teixeira, designada Pregoeira, na sede da Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Monte Verde, com sede na Praça Barão de Santa Bárbara, 57, Centro;

Data limite para recebimento das propostas: 22/08/2025 às 09:00 (nove) horas;
Data e horário da Abertura da Sessão: 9:00 (nove) horas do dia 22/08/2025, no endereço informado acima;

a) O horário de encerramento da sessão pública ficará a critério da Pregoeira, de acordo com as necessidades decorrentes do andamento da respectiva licitação.

b) Ocorrendo decretação de feriado ou outro fato superveniente que impeça a realização da licitação na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local, independentemente de nova publicação.

c) Todas as referências de tempo constantes no Edital, no Aviso e durante a Sessão Pública observarão, obrigatoriamente, o horário oficial de Brasília – DF.

d) Endereço para entrega de envelopes: As propostas de preços e os documentos

de habilitação deverão ser entregues em envelopes separados, lacrados e identificados, diretamente na sede da Comissão Permanente de Licitação, localizada no seguinte endereço: Praça Barão de Santa Bárbara, 57, Centro, Santa Bárbara do Monte Verde/MG.

e) Da Execução da Licitação: A Pregoeira, na qualidade de responsável pela condução do certame, processará a presente licitação, destinando-se o seu objeto o vencedor do PREGÃO PRESENCIAL INVERTIDO.

f) A presente licitação será realizada exclusivamente de forma **presencial**, observando-se as normas da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais legislações pertinentes, sendo indispensável a presença de representante da licitante na sessão pública para a prática dos atos necessários ao regular processamento do PREGÃO PRESENCIAL INVERTIDO presencial.

g) Só serão abertos e analisados os documentos de habilitação da licitante que apresentar a proposta mais vantajosa, conforme disposto no inciso II do artigo 63 da Lei Federal nº 14.133/2021.

h) O incremento mínimo dos lances será **de R$ 50,00 (cinquenta reais);**

2 - DO OBJETO DA CONCESSÃO

2.1 - Este Edital tem por finalidade estabelecer instruções e regular procedimento, com o objetivo de selecionar a melhor proposta para a celebração de Contrato de concessão onerosa de uso para exploração econômica e comercial de bem público denominado **"QUIOSQUE"**, com 39,46 m² de área, localizado na Praça Barão de Santa Bárbara, nº 30, Centro, Santa Bárbara do Monte Verde/MG, conforme especificações, condições, determinações previstas no termo de referência e seus anexos, e nos termos da minuta contratual que integram este Edital, como Anexos 1 e 2 respectivamente.

ITEM	OBJETO	LOCALIZAÇÃO	ÁREA	OUTORGA MÍNIMA MENSAL
1	QUIOSQUE	Praça Barão de Santa Bárbara, nº 30, Centro, Santa Bárbara do Monte Verde/MG	39,46 m²	R$ 794,16

2.2 - A presente concessão pública, pressupõe a prestação de serviços adequados ao pleno atendimento dos usuários, conforme estabelecido em lei, neste edital e no contrato de prestação de serviços em anexo;

2.3 - O uso e a exploração do Bem Público Concedido deverão obedecer às normas, padrões e procedimentos dispostos neste edital, no Termo de Referência e seus Anexos, no instrumento contratual e na legislação pertinente, e também expressa no MIX do Anexo II, do Termo de Referência Anexo I do Edital.

2.4 - DA AUTORIZAÇÃO DA CONCESSÃO

2.4.1 - Lei Municipal nº 781 de 24 de junho de 2025.

3 - DA LEGISLAÇÃO

3.1 - A presente licitação e o contrato respectivo, regular-se-ão pelos preceitos do direito público, especialmente pela Federal nº 14.133/2021, com suas posteriores alterações, Lei n.º 8.078/90, Lei Complementar 123/2006 e suas alterações e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie e pelas disposições deste Edital e seus Anexos.

4 - DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO DA OUTORGA

4.1 - O valor mensal mínimo a ser ofertado pelo direito à concessão das dependências do "**QUIOSQUE",** será de **R$ 794,16 (setecentos e noventa e quatro reais e dezesseis centavos),** reajustado anualmente, durante a vigência contratual.

4.1.1 - A correção do valor da contraprestação mensal será reajustada anualmente com base na variação do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - Instituto Brasileiro Geografia e Estatística, ou o que vier a sucedê-lo.

4.2 - Os valores da outorga deverão ser pagos em **72 (setenta e duas) parcelas**, mensais e iguais, vencendo a primeira 5 (cinco) dias após a assinatura do contrato;e as subsequentes mês a mês na mesma data, prorrogável para o dia útil subsequente.

4.3 - A falta de pagamento no prazo legal sujeitará o concessionário ao pagamento

de juros e multa demora.

5 - DOS PRAZOS

5.1 - O prazo de concessão será de 06 (seis) anos, nos termos da Lei Municipal nº 781 de 24 de junho de 2025, podendo ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante justificativa fundamentada do interesse público.

5.2 - O prazo da concessão será contado a partir da data da assinatura do Contrato e se encerrará com a formalização do respectivo TERMO DE DEVOLUÇÃO DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO.

5.3 - O concessionário terá o prazo máximo de 10 (dez) dias para dar início às atividades comerciais, a contar da data de assinatura do contrato.

6 - DA VISITAÇÃO

6.1 - A visitação poderá ocorrer a partir da publicação do presente Edital nos veículos utilizados pelo Município para as publicações oficiais, devendo ser agendada no setor de licitação, sempre nos horários compreendidos entre 8h às 17h pelo telefone: 0800-111-8332 ou diretamente na Secretaria de Administração e Planejamento até o terceiro dia anterior à data marcada para abertura das propostas.

7 - DA DISPONIBILIZAÇÃO DO EDITAL

7.1 - Os interessados em participar do presente certame poderão obter a versão completa do Edital e seus anexos, diretamente na sede da Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Monte Verde/MG, situada naPraça Barão de Santa Bárbara, 57, Centro, Santa Bárbara do Monte Verde/MG, no horário de 12h às 17h, em dias úteis, ou através do email: licitacao@santabarbaradomonteverde.mg.gov.bra partir da data de publicação do aviso da licitação.

7.1.1 - É de inteira responsabilidade dos interessados o acompanhamento de eventuais alterações no Edital, bem como de esclarecimentos a dúvidas e questionamentos apresentados.

8 – DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

8.1 - A impugnação ao Edital poderá ser feita, por qualquer interessado, **até 3 (três) dias úteis antes da data fixada para abertura do certame**, conforme dispõe art. 164 da Lei 14.133/2021, međiante petição dirigida à Pregoeira através do email: licitacao@santabarbaradomonteverde.mg.gov.br ou diretamente no setor de licitações da Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Monte Verde, situada na Praça Barão de Santa Bárbara, 57, Centro.

8.1.1 - Não serão conhecidas as impugnações apresentadas fora do prazo legal, subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo licitante, e/ou não motivadas.

8.1.2 - Não serão conhecidas as impugnações efetuadas por meio diverso do que o estabelecido no item 8.1 deste edital.

8.2 - A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será disponibilizada pelos mesmos meios indicados no item 8.1, no prazo de até 3 (três) dias úteis, observado o limite do último dia útil anterior à data de abertura do certame, sendo considerada parte integrante do Edital e obrigatória para todos os participantes e para a Administração.

8.3 - As impugnações não possuem efeito suspensivo, contudo, pode o Pregoeira atribuir-lhes tal efeito, em caráter excepcional, mediante justificativa nos autos.

8.4 - Acolhida a impugnação contra o instrumento convocatório será definida e publicada nova data para a realização do certame.

8.5 - O pedido de esclarecimentos referentes ao processo licitatório será encaminhado ao Pregoeira, até 3 (três) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública, os interessados poderão formular consultas pelo email: licitacao@santabarbaradomonteverde.mg.gov.br, ou diretamenta ao setor de licitações no endereço constante no item 8.1.

8.6 - Conforme preceitua o art. 174, inc. I da Lei nº 14.133/2021, todos os prazos serão computados a partir das publicações nos veículos oficiais do Município.

9 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

9.1 - Poderão participar do PREGÃO PRESENCIAL INVERTIDO e oferecer lances

as Pessoas Físicas e Jurídicas inscritas, respectivamente, no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), do Ministério da Fazenda, desde que atendam às exigências, inclusive quanto à documentação constante deste Edital e seus Anexos.

9.2 - Da participação das Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP):

9.2.1 - Será regida pela Lei Complementar N.º 123/2006 e suas alterações.

9.2.2 - Não poderão se beneficiar do tratamento jurídico diferenciado previsto na Lei Complementar N.º 123/2006 as Microempresas (MEI e ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP) que se enquadrem em qualquer das exclusões previstas no art. 3º, §4º, da Lei Complementar N.º 123/2006.

9.3 - Não poderá disputar o PREGÃO PRESENCIAL INVERTIDO aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente da Administração Municipal de SANTA BÁRBARA DO MONTE VERDE/MG ou com agente público que desempenhe função na licitação, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, bem como demais vedados pelo Art. 14 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

10 - DO PROCEDIMENTO

10.1 - O PREGÃO PRESENCIAL INVERTIDO será realizado de forma presencial, em sessão pública, na data, horário e local indicados no preâmbulo deste Edital, sob a condução da Pregoeira Oficial designada, observadas as normas estabelecidas neste instrumento.

10.2 - A sessão presencial será realizada nas dependências da Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Monte Verde/MG, situada na Praça Barão de Santa Bárbara, 57, Centro, Santa Bárbara do Monte Verde/MG.

10.3 - Os trabalhos serão conduzidos por servidor designado pelo Município, na função de Pregoeira, com o suporte de sua Equipe de Apoio, que juntamente com a autoridade competente da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento,

compõem a equipe responsável pela condução e operacionalização do PREGÃO PRESENCIAL INVERTIDO Presencial.

10.4 - O licitante interessado em participar do PREGÃO PRESENCIAL INVERTIDO Presencial deverá comparecer, pessoalmente ou por representante legalmente constituído, ao local indicado no preâmbulo deste Edital, na data e horário estabelecidos para a abertura da sessão pública, portando sua proposta inicial referente ao item objeto desta licitaçao.

11 – DO CREDENCIAMENTO E DA EFETIVA PARTICIPAÇÃO

11.1 - Os interessados em participar deste PREGÃO PRESENCIAL INVERTIDO Presencial deverão comparecer pessoalmente ou por meio de representante legalmente constituído ao local, data e horário indicados no preâmbulo deste Edital, munidos da documentação necessária para credenciamento e participação no certame.

11.2 - O credenciamento será realizado perante a equipe responsável pela condução do PREGÃO PRESENCIAL INVERTIDO, mediante apresentação dos documentos abaixo especificados, conforme a natureza do participante:

Para Pessoa Física:

- Documento de identidade oficial com foto (RG ou CNH);
- CPF;
- Comprovante de residência atualizado;
- Procuração;
- Apresentar declaração conforme modelo constante no **ANEXO X do Termo de Referência;**

Para Pessoa Jurídica:

- Cartão do CNPJ;
- Contrato Social ou documento equivalente que comprove poderes de representação;

- Documento de identidade oficial com foto e CPF do representante legal ou procurador;
- Procuração, caso o credenciamento seja feito por procurador;
- Apresentar declaração conforme modelo constante no **ANEXO IX do Termo de Referência;**
- Apresentar declaração de ME/EPP,(se for o caso) conforme modelo constante no **ANEXO XIII do Termo de Referência;**

11.3 - A efetivação do credenciamento se dará mediante conferência da documentação apresentada. O credenciamento regular confere ao licitante o direito de participar da sessão pública do PREGÃO PRESENCIAL INVERTIDO, apresentando sua proposta inicial e participando da disputa.

11.4 - É de responsabilidade exclusiva do licitante garantir a veracidade e autenticidade da documentação apresentada, assumindo todos os atos praticados por seu representante durante a sessão pública.

11.5 - concordância com os termos deste Edital e submissão às demais obrigações legais dele decorrentes, presumindo-se o completo conhecimento das regras, condições e exigências nele contidas.

11.6 - O licitante deverá acompanhar pessoalmente todas as fases do PREGÃO PRESENCIAL INVERTIDO, inclusive eventuais comunicações, avisos e esclarecimentos prestados durante a sessão pública, não cabendo à Administração qualquer responsabilidade pela inobservância de informações fornecidas nesse momento.

12 - DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

12.1 - Os licitantes deverão apresentar, no ato da sessão pública do PREGÃO PRESENCIAL INVERTIDO Presencial, dois envelopes lacrados contendo:

ENVELOPE Nº 1 – " PROPOSTA DE VALOR"

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 148/2025

PREGÃO PRESENCIAL INVERTIDO PRESENCIAL Nº 43/2025

LICITANTE:

_____

ENVELOPE Nº 2 – " DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO"

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 148/2025

PREGÃO PRESENCIAL INVERTIDO PRESENCIAL Nº 43/2025

LICITANTE:

_____

12.1.1 - Os **documentos de habilitação** somente serão abertos e analisados após o julgamento das propostas e **exclusivamente em relação ao licitante vencedor**, conforme o art. 63, inciso II, da Lei nº 14.133/2021. O envelope de habilitação deverá permanecer lacrado até a convocação do vencedor.

12.2 - As propostas deverão ser entregues em papel timbrado da empresa (se houver), assinadas pelo representante legal e conter todos os elementos exigidos no edital, com valores expressos em moeda nacional, legibilidade e clareza.

12.3 - As **Microempresas (ME)** e **Empresas de Pequeno Porte (EPP)** deverão apresentar toda a documentação de habilitação exigida, ainda que contenham restrições relativas à regularidade fiscal ou trabalhista, nos termos do art. 43, §1º, da Lei Complementar nº 123/2006.

12.4 - É responsabilidade do licitante acompanhar todas as fases da sessão pública presencial, sendo o único responsável por eventuais prejuízos decorrentes da ausência ou desatenção às comunicações efetuadas durante o certame.

12.5 - Até o início da sessão pública, os licitantes poderão substituir ou retirar os envelopes contendo a proposta e os documentos de habilitação, mediante protocolo formal.

12.6 - Nesta fase inicial, não será estabelecida ordem de classificação entre as propostas apresentadas. A classificação somente ocorrerá após a fase de lances verbais e eventual negociação.

12.7 - Os envelopes contendo os documentos de habilitação do licitante que apresentar o **maior lance válido** serão abertos ao final da fase de lances, para avaliação do Pregoeira e acesso público, conforme os critérios estabelecidos neste Edital.

13 - DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

13.1 - O licitante deverá apresentar, no Envelope nº 1 – Proposta de Valor, o **valor da outorga mensal**, expresso em moeda corrente nacional, com no máximo duas casas decimais após a vírgula.

13.2 - O preço ofertado na proposta inicial e durante a etapa de lances verbais será de inteira responsabilidade do licitante, não sendo admitida qualquer alteração posterior, ainda que por alegação de erro, omissão ou outro pretexto.

13.3 - O prazo de validade da proposta **não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias**, contados da data de sua apresentação na sessão pública.

13.3.1 - Na hipótese de o prazo de validade não estar expressamente indicado na proposta, será considerado, para todos os fins, o prazo mínimo de 60 (sessenta) dias.

13.3.2 - Em situações excepcionais, o Município poderá solicitar, formalmente, a prorrogação do prazo de validade das propostas, não sendo admitida qualquer modificação em seu conteúdo.

13.4 - Os licitantes devem observar os limites mínimos estabelecidos na legislação vigente, especialmente no que tange ao valor da concessão.

13.5 - Após a abertura da sessão pública, não será admitida desistência da proposta apresentada.

13.5.1 - As propostas apresentadas são **irretratáveis**, não sendo permitidas alterações em seus valores ou condições.

13.6 - Vícios, erros ou omissões que não acarretem prejuízo à Administração poderão ser relevados pelo Pregoeira, desde que observados os princípios da legalidade, competitividade, isonomia e interesse público.

14 - DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

14.1 - A abertura da presente licitação dar-se-á **em sessão pública presencial**, na data, horário e local indicados no preâmbulo deste Edital.

14.2 - Apenas os licitantes devidamente credenciados no início da sessão pública poderão participar da abertura dos envelopes e da fase de lances.

14.3 - Os envelopes com as propostas serão abertos pelo Pregoeira, que realizará a leitura dos valores ofertados e classificará as propostas com base no critério do **maior preço pela outorga mensal**.

14.4 - Classificadas as propostas iniciais, os licitantes cujos valores forem considerados compatíveis com as exigências do Edital, poderão participar da etapa de **lances verbais**, que ocorrerá imediatamente após a leitura e classificação das propostas.

14.5 - Os licitantes poderão apresentar lances sucessivos e crescentes, durante a sessão.

14.6 - Cada novo lance verbal deverá superar o último lance do próprio licitante, com **incremento mínimo de R$ 50,00 (cinquenta reais)**, **não sendo admitida redução ou repetição de valores** já ofertados.

14.7 - O Pregoeira poderá fixar, durante a sessão, intervalo mínimo de valor entre os lances, respeitado o incremento mínimo de R$ 50,00 (cinquenta reais), que deverá ser respeitado por todos os participantes.

14.8 - A sessão de lances será encerrada pela Pregoeira quando, após sua convocação para apresentação de novo lance, nenhum dos licitantes manifestar interesse em cobrir a melhor proposta.

14.9 - O licitante que desistir do lance será penalizado nos termos previstos neste Edital, com multa de até 10% (dez por cento) do valor mínimo da concessão e aplicação de outras sanções cabíveis.

14.10 - Caso não haja apresentação de lances verbais, será declarado vencedor o licitante que apresentar a **melhor proposta inicial classificada**.

14.11 - Encerrada a etapa de lances, a Pregoeira procederá à **abertura do Envelope nº 2 – Documentação de Habilitação** do proponente que ofertou o maior lance, para análise de conformidade com os requisitos de habilitação.

14.11.1 - Caso o proponente melhor classificado seja inabilitado, a Pregoeira poderá convocar, na ordem de classificação, o licitante seguinte que tenha apresentado o maior valor de outorga, para apresentação dos documentos de habilitação, observando-se os mesmos prazos e critérios.

14.12 - Após análise e conferência da documentação, será declarada a empresa vencedora, com consequente adjudicação e encaminhamento do processo para homologação pela autoridade competente.

15 – DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

15.1 - Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do licitante detentor da proposta de melhor lance, a Pregoeira verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

a) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS;

b) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantidos pela Controladoria-Geral da União.

15.2 - A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, conforme o disposto no artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável por ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

15.2.1 - Caso conste na Consulta de Situação do Licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, a Pregoeira diligenciará para verificar eventual fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

15.2.1.2 - A tentativa de burla será verificada por meio de vínculos societários, linhas de fornecimento similares, entre outros elementos.

15.2.1.3 - O licitante será convocado para apresentar manifestação antes de eventual desclassificação.

15.2.2 - Constatada a existência de sanção impeditiva, a Pregoeira declarará o licitante inabilitado, por ausência de condição de participação.

15.2.3 - Caso atendidas as condições de participação, a habilitação dos licitantes será verificada por meio da **documentação entregue fisicamente**, conforme exigências do edital, nos aspectos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista e qualificação econômico-financeira.

15.2.3.1 - É dever do licitante manter atualizados todos os documentos exigidos, com validade vigente na data de entrega, sob pena de inabilitação.

15.2.3.2 - O descumprimento do item anterior implicará a inabilitação do licitante, salvo se for possível á Pregoeira realizar consulta em sítios oficiais emissores de certidões e verificar a validade do(s) documento(s).

15.2.4 - Havendo necessidade de apresentação de documentos complementares, para confirmar os já entregues, o licitante será convocado a **entregá-los presencialmente**, em formato físico, no prazo estipulado, sob pena de inabilitação.

15.2.5 - A apresentação de documentos originais poderá ser exigida apenas quando houver dúvidas quanto à integridade das cópias entregues.

15.2.6. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF divergentes, salvo nos casos legalmente permitidos.

15.2.7 - Se o licitante for matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz; se for filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, salvo aqueles que, por sua natureza, forem emitidos exclusivamente em nome da matriz.

15.2.7.1 - Serão aceitos documentos com diferentes números de registro (CND, CRF/FGTS) entre matriz e filial, quando comprovada a centralização do recolhimento das contribuições.

15.2.8 - Os licitantes deverão **entregar presencialmente**, em envelope lacrado e identificado, a documentação exigida nos itens seguintes deste Edital, para fins de habilitação.

15.3 - DOCUMENTAÇÃO PESSOA JURÍDICA:

15.3.1 - HABILITAÇÃO JURIDICA

I. No caso de Empresário Individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

II. Em se tratando de Microempreendedor Individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio (www.portaldoempreendedor.gov.br);

III. No caso de Sociedade Empresária ou Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

IV. Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser o participante sucursal, filial ou agência;

V. No caso de Sociedade Simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

VI. No caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País: decreto de autorização;

VII. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

15.3.2 - Regularidade Fiscal e Trabalhista:

I. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (CNPJ);

II. Prova de inscrição no Cadastro Municipal ou Estadual de Contribuintes, se houver;

III. Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal de origem da empresa;

IV. Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual;

V. Prova de Regularidade (Certidão Conjunta) de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

VI. Prova de Regularidade com FGTS;

VII. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

15.3.3 - Qualificação Econômico-Financeira:

I. Certidão Negativa de Recuperação Judicial, Extrajudicial e Falência expedida pelo cartório distribuidor da sede da pessoa jurídica.

I.a) Caso a licitante esteja em recuperação judicial ou extrajudicial, deverá ser comprovado o acolhimento do plano de recuperação judicial ou a homologação do plano de recuperação extrajudicial, conforme o caso, na forma do art. 58, da Lei n.º 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, sob pena de inabilitação, devendo, ainda, comprovar todos os demais requisitos de habilitação.

I.b) O Município de SANTA BÁRBARA DO MONTE VERDE/MG poderá requisitar diligências para que sejam trazidas e atualizadas informações do Poder Judiciário quanto ao cumprimento do plano de recuperação judicial deferido.

15.3.4. Documentos Complementares Pessoa Jurídica

I. Declaração conforme modelo costante no ANEXO XI do Termo de Referência**;**

II. Atestado de Visita técnica, conforme modelo constante no ANEXO IV do Termo de Referência ou Declaração de não participação de visita técnica conforme modelo ANEXO V do Termo de Referência.

15.4. DOCUMENTAÇÃO PESSOA FÍSICA:

15.4.1 - Documentação para Habilitação:

I. Cópia da Cédula de Identidade (RG) ou outro documento equivalente;

II. Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido no endereço eletrônico https://servicos.receita.fazenda.gov.br › Servicos › CPF

III. Certidão Negativa de Débito emitida pelo Município relativo ao domicílio ou sede do Licitante, comprovando a regularidade para com a Fazenda Municipal;

IV. Prova de Regularidade (Certidão Conjunta) de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitido no endereço eletrônico (http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidao/CNDConjuntaInter/ InformaNICertidao.asp ?tipo=2);

V. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, fornecida pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho;

VI. Certidão Negativa de Execução Patrimonial ou Ação Cível expedida pelo distribuidor da sede da pessoa física.

VII. Comprovante de residência emitido, no máximo, nos 4 (quatro) meses anteriores à data de apresentação do documento ou comprovante de residência com titularidade diversa, desde que acompanhado da Declaração constante no ANEXO IV do Termo de Referência

15.4.2 - Documentos Complementares Pessoa Física:

I. Apresentar declaração conforme modelo constante no **ANEXO XII do Termo de Referência;**

II. Atestado de Visita técnica, conforme modelo constante no ANEXO IV do Termo de Referência ou Declaração de não participação de visita técnica conforme modelo ANEXO V do Termo de Referência.

15.5 - A existência de restrição relativamente à regularidade fiscal e trabalhista não impede que o licitante qualificada como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte seja declarado vencedor, uma vez que atenda a todas as demais exigências

do edital.

15.5.1 - A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de assinatura do contrato, porém, será obrigatória durante a fase de habilitação e apresentação dos documentos indicados neste subitem, ainda que veiculem restrições impeditivas à referida comprovação.

15.5.2 - Havendo alguma restrição na comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e empresas de pequeno porte, será assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da publicação da homologação do certame, prorrogáveis por igual período, a critério do Município, para a regularização da documentação com emissão de certidões negativas ou positivas com efeito de negativa.

15.5.3 - A não regularização da documentação no prazo previsto no subitem acima implicará na decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções legais, sendo facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, ou revogar a licitação.

15.6 - No caso de apresentação de certidões das quais não conste o prazo de validade, será considerado o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da emissão dos mesmos.

15.7 - Havendo necessidade de analisar minuciosamente os documentos exigidos, o Pregoeira suspenderá a sessão,informando no “chat” a nova data e horário para a continuidade da mesma.

15.8 - Será inabilitado o licitante que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Edital.

15.9 - Constatado o atendimento às exigências de habilitação fixadas no Edital, o licitante será declarado vencedor.

16 – DOS RECURSOS

16.1 - O licitante terá o prazo de 3 (três) dias úteis para interpor recurso, por escrito e protocolado junto à Comissão de Licitação ou setor indicado no edital, conforme dispõe o art. 165, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, nos seguintes casos:

a) julgamento das propostas;

b) ato de habilitação ou inabilitação da licitante;

c) anulação ou revogação da licitação.

16.1.1 - A intenção de recorrer quanto ao disposto na alínea “a” do item 16.1 deverá ser manifestada de forma imediata e motivada ao final da sessão pública**,** sob pena de preclusão. O prazo de **3 (três) dias úteis** para apresentação das razões recursais será contado a partir do momento da manifestação da intenção, devendo o recorrente indicar expressamente o item do edital que será objeto do recurso.

16.1.2 - Quanto aos recursos referentes aos atos previstos naalínea “c” do item 16.1, o prazo de 3 (três) dias úteis para apresentação das razões recursais será contado a partir da ciência da decisão pelo interessado, que se dará mediante afixação no quadro de avisos da sede da Prefeitura**.**

16.2 - O prazo para apresentação de contrarrazões será o mesmo do recurso, ou seja, **3 (três) dias úteis**, contados do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurado, em qualquer caso, acesso imediato e irrestrito aos autos do processo**.**

16.3 - É assegurada aos licitantes vista dos autos e dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses, durante o horário de expediente da Administração (das 8h às 17h, em dias úteis), no setor responsável pela licitação.

16.4 - Os recursos deverão ser interpostos por escrito, devidamente assinados por representante legal do licitante ou procurador habilitado, acompanhados de documentos que comprovem a legitimidade da representação.

16.4.1 - Não serão conhecidos os recursos interpostos por meio diverso daquele estabelecido neste Edital, ou sem a devida fundamentação legal e técnica**.**

16.5 - Caso a Pregoeira decida pelo indeferimento do recurso, este será encaminhado à Autoridade Competente, para que homologue ou não a decisão, conforme disposto na Lei nº 14.133/2021.

16.5.1 - Caso a Pregoeira não reconsidere o ato ou decisão no prazo de **3 (três) dias úteis**, deverá encaminhar o recurso, devidamente motivado, à Autoridade Competente, a qual deverá decidir em até 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento dos autos, nos termos do §2º do art. 165 da Lei nº 14.133/2021.

16.6 - O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo, até a deliberação final da autoridade competente.

16.7 - Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados, nos dias úteis, no horário de 8h às 17h.

16.8 - O acolhimento de recurso implicará na anulação apenas dos atos que não possam ser aproveitados, conforme art. 168, §1º da Lei nº 14.133/2021.

16.9 - Recursos apresentados fora do prazo**,** sem motivação válida**,** com caráter meramente protelatório, ou por representante sem poderes**,** não serão conhecidos.

16.10 - Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, exclui-se o dia do começo e inclui-se o dia do vencimento**,** desde que este seja dia útil.

16.11 - O recurso interposto em razão da extinção do contrato por ato unilateral da Administração observará o procedimento específico previsto na Lei nº 14.133/2021.

16.12 - Os prazos previstos neste Edital e seus Anexos iniciam e encerram-se exclusivamente em dias de expediente no âmbito do Município.

16.13 - Todos os prazos de recursos serão contados a partir da publicação oficial dos atos administrativos no meio de divulgação indicado no preâmbulo do Edital, inclusive mural ou Diário Oficial, conforme art. 174, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

17 - DA REABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA

17.1 - A sessão pública poderá ser reaberta:

17.1.1 - Nas hipóteses de provimento de recurso que resulte na anulação de atos anteriores à realização da sessão pública precedente ou na anulação da própria sessão, situação em que serão repetidos os atos anulados e todos os que deles dependam.

17.1.2 - Quando houver erro na aceitação da proposta melhor classificada ou quando o licitante declarado vencedor não assinar o contrato, não retirar o instrumento equivalente ou não comprovar a regularização fiscal e trabalhista, nos termos do art. 43, §1º da Lei Complementar nº 123/2006. Nesses casos, serão adotados os procedimentos subsequentes ao encerramento da fase de julgamento das propostas.

17.2 - Todos os licitantes remanescentes deverão ser formalmente convocados para acompanhar a sessão reaberta, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas.

17.2.1 - A convocação se dará por comunicação escrita, preferencialmente viaofício, aviso pessoal, publicação no quadro de avisos da Prefeitura ou por e-mailinstitucional**,** de acordo com a fase e o andamento do procedimento licitatório.

17.2.2 - É de inteira responsabilidade dos licitantes manterem atualizados seus dados cadastrais junto à Comissão de Licitação, especialmente endereço físico, eletrônico e demais informações de contato.

18 – DA ADJUDICAÇÃO E CONTRATAÇÃO

18.1 - A (o) adjudicatária (o) será formalmente convocada (o) pela Pregoeira, mediante comunicação escrita, para comparecer à sede da Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Monte Verde/MG, no prazo que for estipulado, a fim de assinar o contrato de concessão e efetuar o pagamento do valor proposto, conforme condições estabelecidas neste Edital. A minuta do contrato encontra-se no **ANEXO VIII do Termo de Referência.**

18.1.1 - Caso a(o) adjudicatária(o) não compareça ou se recuse a assinar o contrato no prazo estabelecido, proceder-se-á na forma do § 2° do art. 90 da Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo da perda das garantias eventualmente prestadas.

18.2 - A recusa da licitante vencedora em assinar o contrato implicará o chamamento da próxima colocada na ordem de classificação, observando-se o disposto no Art. 90, § 2º da Lei nº 14.133/2021, e ainda sujeitará a vencedora inadimplente à aplicação de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor proposto, além de suspensão de participar de licitações junto ao Município pelo prazo de até 2 (dois) anos.

18.3 - É vedada a transferência do contrato de concessão, a qualquer título, salvo mediante autorização expressa da Administração, nos casos previstos em lei.

18.4 - O Contrato de Concessão será considerado extinto nas seguintes hipóteses, assegurado à Concessionária o direito ao contraditório e à ampla defesa:

a) Pelo término do prazo da concessão, salvo prorrogação por interesse público;

b) Pela rescisão unilateral por inadimplemento, nos termos do art. 137 da Lei nº 14.133/2021;

c) Pela rescisão amigável ou judicial, conforme previsto nos incisos II e III do art. 138 da Lei nº 14.133/2021;

d) Pela anulação do ajuste por ilegalidade.

18.5 - A concessão também será revogada por **Decreto do Poder Executivo**, nos seguintes casos:

a) Quando a Concessionária perder as condições econômicas, técnicas ou operacionais para executar satisfatoriamente o objeto concedido;

b) Quando houver descumprimento reiterado das cláusulas contratuais ou normas legais aplicáveis.

18.6 - Na hipótese de extinção contratual, a Administração poderá reter valores eventualmente devidos à concessionária, até o limite dos prejuízos causados, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades previstas em edital, contrato ou legislação pertinente.

18.7 - Extinta a concessão, retornarão ao Município de Santa Bárbara do Monte Verde/MG os bens, direitos e privilégios delegados, sem qualquer ônus adicional ao poder concedente.

18.8 - A rescisão contratual poderá ocorrer de comum acordo entre as partes, sem penalidades, desde que antes da emissão da ordem de início dos serviços e se comprovada a inviabilidade do empreendimento por motivo alheio à vontade das partes.

18.9 - O contrato poderá ser alterado nas hipóteses previstas na legislação vigente, especialmente conforme o art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

18.10 - A contratada será responsável por quaisquer danos causados à Administração Pública ou a terceiros, decorrentes de atos ou omissões de seus empregados, prepostos ou subcontratados.

18.11 - A contratada responderá por **eventuais demandas judiciais** relacionadas à execução do contrato ou à participação na presente licitação.

18.12 - Integram o contrato a ser assinado: o edital e seus anexos, os documentos apresentados pela licitante vencedora, sua proposta, bem como quaisquer informações ou documentos que tenham fundamentado o julgamento da licitação.

19 – DAS PENALIDADES E DA RESCISÃO

19.1 - Nos termos do art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, a inexecução total ou parcial do contrato ensejará a aplicação de penalidades, podendo implicar na sua rescisão, com as consequências contratuais previstas neste Edital, no contrato e na legislação vigente, nas hipóteses ali estabelecidas.

19.2 - Além das hipóteses previstas no Termo de Referência, constituem motivos para a rescisão do contrato:

a) O não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações, projetos, prazos e demais obrigações assumidas;

b) O cumprimento irregular das obrigações previstas no contrato;

c) A cessão total ou parcial dos imóveis, bem como dos direitos e obrigações decorrentes do contrato, a terceiros, sem autorização prévia e expressa do Município, assim como a alteração ou transferência do controle societário da empresa concessionária, sua fusão, cisão ou incorporação não previstas no Edital e no contrato;

d) O desatendimento das determinações regulares da Administração, por meio da autoridade competente para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, bem como de seus superiores hierárquicos;

e) A decretação de falência ou o pedido de recuperação judicial da concessionária;

f) A dissolução da sociedade ou o falecimento do responsável legal da empresa;

g) A alteração societária ou a modificação da finalidade ou estrutura da empresa, que venha a comprometer a execução do contrato;

h) A ocorrência de razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas pela autoridade máxima da Administração e devidamente fundamentadas no processo administrativo;

i) O desvio de finalidade na utilização dos imóveis objeto da concessão, em desacordo com o previsto neste Edital, seus anexos e no contrato.

19.3 - A rescisão do contrato poderá ocorrer nas seguintes formas:

a) Unilateralmente pela Administração, mediante ato escrito e motivado, nos casos listados nas alíneas "a" a "i" do item 20.2 deste Edital;

b) Amigavelmente, por mútuo acordo entre as partes, formalizado por escrito, desde que presente o interesse público e mediante motivação devidamente justificada nos autos do processo;

c) Judicialmente, nos termos da legislação aplicável.

19.4 - Ocorrendo a rescisão contratual, haverá a revogação da escritura pública de outorga, quando existente, e a **devolução imediata do imóvel ao Município**, que poderá reintegrar-se da posse direta, independentemente de qualquer medida judicial.

20 – DA FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

20.1 - A forma e as condições de pagamento são as descritas nas respectivas cláusulas da minuta contratual **(ANEXO VIII do Termo de Referência)** e seus anexos, se houver, que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante desta Licitação.

21 – DO TERMO DE CONTRATO DE CONCESSÃO

21.1 - Será lavrado contrato entre o Município de Santa Bárbara do Monte Verde/MG e o(a) licitante vencedor(a), de acordo com a minuta do termo de contrato de concessão constante no **ANEXO VIII** do Termo de Referência.

21.2 - O termo de contrato será assinado pelas partes no prazo de até 10 (dez) dias contados da convocação formal para a assinatura.

21.3 - Caso o licitante vencedor se recuse a assinar o contrato no prazo estabelecido, será convocado o próximo classificado, obedecida a ordem de classificação, para fazê-lo, desde que comprove o atendimento aos requisitos de habilitação, se realize nova negociação e se aceite sua proposta. O licitante desistente estará sujeito às sanções administrativas previstas neste Edital.

21.4 - Na assinatura do contrato, será exigida a comprovação das condições de habilitação consignadas neste Edital, as quais deverão ser mantidas durante toda a vigência contratual.

21.5 - O prazo para assinatura do contrato poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, desde que o pedido seja devidamente fundamentado e aceito pelo Município.

21.6 - O conteúdo deste Edital, seus anexos e a proposta da licitante vencedora integrarão o contrato, independentemente de transcrição.

21.7 - Será designado, por autoridade competente do Município, servidor público efetivo como Gestor/Fiscal do contrato.

22 – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES CONTRATUAIS

22.1 - As obrigações, vedações e responsabilidades são as descritas nas cláusulas da minuta contratual **(ANEXO VIII do Termo de Referência)** e no Termo de Referência **(ANEXO I),** que integram o presente Edital.

23 – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

23.1 - A concessão será extinta, nos termos do art. 35 da Lei Federal nº 8.987/1995, nas seguintes hipóteses:

a) Advento do termo contratual;

b) Encampação;

c) Caducidade;

d) Rescisão;

e) Anulação;

f) Falência ou extinção da empresa concessionária.

23.2 - Extinta a concessão, retornarão ao Município todos os bens reversíveis, direitos e privilégios transferidos à concessionária, nos termos do contrato e do Termo de Referência.

24 – DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

24.1 - Correrão por conta exclusiva da licitante adjudicatária todos os tributos, taxas e encargos legais, bem como despesas trabalhistas, sociais, de transporte de pessoal, materiais e todos os custos direta ou indiretamente relacionados ao objeto contratual, inclusive períodos de ociosidade de mão de obra e equipamentos.

24.2 - Ao final do contrato, a concessionária deverá devolver o espaço utilizado nas mesmas condições em que o recebeu.

25 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

25.1 - É de inteira responsabilidade dos licitantes acompanhar todos os atos, comunicados, datas e publicações relacionados a esta licitação.

25.2 - É facultado à Pregoeira promover diligências para esclarecer ou complementar a instrução do processo, inclusive solicitar pareceres técnicos.

25.3 - A Administração poderá revogar ou anular o certame por razões de interesse público ou ilegalidade, mediante decisão fundamentada, sem que caiba aos licitantes qualquer indenização.

25.4 - O julgamento das propostas e a análise dos documentos poderão admitir a correção de falhas formais, desde que não comprometam a lisura e a competitividade do certame.

25.5 - A critério da Administração, a licitação poderá ser:

a) Adiada;

b) Ter o edital alterado, com fixação de nova data para a sessão.

25.6 - Os licitantes devem conhecer integralmente o conteúdo do Edital e seus anexos, não podendo alegar desconhecimento posterior como justificativa para descumprimento contratual.

25.7 - A participação na licitação implica aceitação integral e irretratável do Edital, de seus anexos e das normas aplicáveis à concessão.

25.8 - É vedada a sublocação ou cessão a terceiros, sob pena de cancelamento da concessão.

25.9 - É vedada a alteração da atividade comercial sem autorização expressa do Município.

25.10 - As normas deste Edital serão interpretadas de forma a ampliar a competitividade, desde que mantidos o interesse público, a isonomia e a segurança jurídica.

25.11 - O desatendimento a exigências formais não essenciais não implicará exclusão do certame, desde que sanáveis e respeitados os princípios da isonomia e interesse público.

25.12 - O Município poderá revogar ou anular a licitação total ou parcialmente, em qualquer fase, por motivo de interesse público ou ilegalidade, de ofício ou por provocação.

25.13 - No caso de anulação com culpa do licitante, não haverá devolução de valores pagos.

25.14 - O licitante é responsável pela veracidade dos documentos e informações fornecidas.

25.15 - Nenhuma indenização será devida aos licitantes por atos praticados para participação no certame.

25.16 - O foro competente para dirimir eventuais controvérsias será o da Comarca de Rio Preto/MG.

25.17 - Os casos omissos serão regidos pela Lei nº 14.133/2021.

25.18 - Caso ocorra impedimento da sessão, nova data será definida e publicada.

25.19 - Integram este Edital, independentemente de transcrição:

Anexo I - Termo de Referência;
Anexo I do Termo de Referência – Localização, Foto e Planta do Bem Público;
Anexo II do Termo de Referência - Mix Comercial;
Anexo III do Termo de Referência - Horários a ser cumpridos;
Anexo IV do Termo de Referência - Atestado de Visita Técnica;
Anexo V do Termo de Referência - Declaração não participação de visita técnica;
Anexo VI do Termo de Referência - Modelo de Proposta Comercial (Pessoa Fisica);
Anexo VII do Termo de Referência - Modelo de Proposta Comercial (Pessoa Juridica);
Anexo VIII do Termo de Referência - Minuta Contratual;
Anexo IX do Termo de Referência - Modelo de Declaração (Pessoa Juridica);
Anexo X do Termo de Referência - Modelo de Declaração (Pessoa Fisica);
Anexo XI do Termo de Referência - Modelo de Declaração Habilitação (Pessoa Juridica);
Anexo XII do Termo de Referência - Modelo de Declaração Habilitação (Pessoa Fisica);
Anexo XIII do Termo de Referência - Modelo de Declaração de ME/EPP;
Anexo XIV do Termo de Referência - Estudo Técnico Preliminar;

Santa Bárbara do Monte Verde, 06 de agosto de 2025.

_____
Ana Adelia Moreira Machado
Secretaria Municipal de Planejamento e Administração

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. INTRODUÇÃO

O MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA DO MONTE VERDE/MG, por meio da Secretaria de Administração e Planejamento, torna público que abrirá Processo de Licitação, na modalidade de **PREGÃO PRESENCIAL INVERTIDO**, para concessão de uso do espaço comercial denominado **"Quiosque"** de sua propriedade, para exploração comercial por terceiros, a título oneroso, situado na Praça Barão de Santa Bárbara, nº 30, Centro – CEP.: 36.132- 000

2 - ESPECIFICAÇÃO DETALHADA DO(S) ITEM(S) OUSERVIÇO(S)

2.1 - A presente Concessão de Uso, a título oneroso, por tempo determinado, de espaço público conforme as características abaixo, que terá por objeto à exploração comercial no imóvel denominado **"Quiosque".**

OBJETO	LOCALIZAÇÃO	ÁREA	OUTORGA MÍNIMA
Quiosque	Praça Barão de Santa Bárbara, nº 30, Centro, Santa Bárbara do Monte Verde/MG	39,46 m²	R$ 794,16

Conforme localização, foto e planta, ANEXO I.

2.2 - O uso e a exploração do bem público concedido deverá obedecer às normas, padrões e procedimentos dispostos neste Termo de Referência, nos seus anexos, no instrumento contratual e na legislação pertinente.

3 – DA DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS E DAS OBRIGAÇÕES INERENTES

3.1 - A concessão de uso – regida por este TERMO DE REFERÊNCIA - visa salvaguardar o patrimônio público e dar cumprimento à sua função social, garantindo benefícios à municipalidade e aos seus cidadãos. Pretende a Administração Pública,

portanto, destinar os imóveis ao empreendimento de atividades comerciais voltadas as atividades de bar, restaurante, lanchonete, ou ainda outra atividade similar, nestas incluídas a prestação de serviços, a serem executadas pelo futuro concessionário.

3.2 - Ao participarem desta licitação, os interessados ficam cientes de que a outorga tem por objetivo, que o futuro concessionário se utilize do imóvel público, para o fim específico de desenvolver atividades comerciais que incrementem a atividade econômica do Município; aumentem a arrecadação de tributos e gerem emprego, renda e benefícios à população local;

3.3 - As concessões de uso - direito real resolúvel – condicionam-se, durante a vigência dos contratos respectivos, ao estrito cumprimento das obrigações a que se sujeitarão os concessionários, previstas em Edital e nos seus anexos específicos, sob pena de rescisão dos instrumentos e de reversão da posse dos imóveis ao Município;

3.4 - As concessões não se definem apenas com o pagamento do preço da outorga pelas empresas vencedoras e com a assinatura dos contratos respectivos, mas, apenas se manterão válidas e vigentes se, e enquanto atendidas, as condições e obrigações indicadas neste instrumento e em seus anexos;

3.5 - Constituem, assim, compromissos imperativos dos futuros concessionários – e pressupostos para a validade e manutenção dos contratos – sob pena de sua rescisão, segundo o Edital e o ajuste que celebrarão com o Município, entre outros expressamente indicados nesses instrumentos;

3.6 - As obrigações que os licitantes assumirão, quando da formulação de proposta e quando do atendimento ao “Mix de Produtos”, do ANEXO II, converter-se-ão em cláusulas do contrato de concessão de uso e constarão das respectivas escrituras públicas. Sua observância e efetivo cumprimento são condições essenciais de validade dos contratos que a Administração celebrará com os vencedores;

3.7 - O concessionário somente poderá realizar obras, reformas, adaptações ou quaisquer benfeitorias, sejam elas voluptuárias, úteis ou necessárias, no imóvel objeto da presente concessão de uso, mediante prévia autorização expressa do Engenheiro responsável do Município;

3.8 - Por constituir essa modalidade de concessão em um direito real resolúvel, este será extinto pelo descumprimento das cláusulas resolutórias pactuadas no contrato, inclusive – e principalmente – as relacionadas ao eventual desvio de finalidade ou ao inadimplemento das obrigações e prazos.

3.9 - Nos casos fortuitos ou de força maior, tal como definidos no Código Civil Brasileiro, supervenientes à data de assinatura do contrato e devidamente caracterizados e comprovados, eventualmente poderão ser prorrogados, em ato motivado, através de termo aditivo;

3.10 - É vedado ao concessionário dar como garantia, a qualquer título e em qualquer transação legal, os direitos e obrigações decorrentes do contrato de concessão ou as edificações, instalações e benfeitorias nele edificadas, sob pena de resolução do contrato, revogação da escritura e aplicação das demais penalidades cominadas legal e contratualmente.

3.11 - Não será permitida a subcontratação de terceiros, devido à necessidade de garantir o controle direto da Administração sobre a execução das obrigações contratuais assumidas, especialmente no que se refere à finalidade pública do uso concedido, à conservação do bem e à qualidade dos serviços eventualmente prestados no local.

3.12 - O concessionário deverá ser responsável e arcar, exclusivamente, com a responsabilidade pela contratação, subordinação, controle e fiscalização de sua mão de obra, que a ele, concessionário, exclusivamente se vincula, pagando os correspondentes salários e encargos trabalhistas, sociais e fiscais.

3.13 - Fica vedada, também, a transferência da concessão de uso por atos intervivos, por sucessão legítima ou testamentária, sob pena de resolver-se a concessão antes de seu termo, com a revogação da escritura pública e o perdimento das benfeitorias para o Município, sem que assista, ao concessionário, direito de indenização ou de retenção.

3.14 - Em caso de consórcio, não transferir o seu controle acionário sem prévia e expressa anuência do Município, sob pena de submeter-se às mesmas sanções cominadas e correlatas deste Termo de Referência.

3.15 - Cabe ao antigo permissionário retirar todos os itens móveis de sua

propriedade armazenados no espaço, devendo o concedente entregar o objeto de concessão ao concessionário, após assinatura do contrato livre destes itens. Os demais itens de propriedade do Municipio de Santa Bárbara do Monte Verde, estarão a disposição do concessionário e deverão ser restituidos ao Municipio ao fim da concessão.

3.16 - É permitido que qualquer interessado realize a vistoria do imóvel, durante todo o período de vigência do Edital, mediante acompanhamento do concedente e combinação prévia de dia e hora diretamente a Secretaria de Administração e Planejamento da Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Monte Verde.

3.16.1 - Quando da vistoria ao local, os proponentes receberão um Atestado de Visita Técnica, do Anexo IV. Os licitantes que não realizarem a visitação, e, portanto, não obtiverem o atestado, deverão preencher o anexo V, declaração de não participação de visita técnica;

3.17 - Extinta a concessão, por quaisquer dos meios previstos em lei ou no edital de licitação, retornam ao Município de Santa Bárbara do Monte Verde todos os bens reversíveis, direitos e privilégios transferidos ao concessionário através do contrato.

3.18 - Na falta de cumprimento de qualquer dever acima descrito o CONCEDENTE terá o direito de rescisão unilateral do contrato.

4 – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

4.1 - Deve o concessionário dar início às atividades comerciais no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data de assinatura do contrato, que será procedida pela Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Monte Verde/MG.

4.2 - Fica o Concessionário responsável a manter em perfeitas condições todo o imóvel, assim como restituir o imóvel, finda a Concessão, em perfeito estado e em conformidade com suas características originais, responsabilizando ainda por reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, as edificações e instalações que assim o necessitem;

4.3 - Não modificar ou reformar a forma interna ou externa do imóvel sem a autorização prévia e por escrito da Secretaria de Planejamento e Administração.

4.4 - Tratar o imóvel fruto de concessão com total zelo, e realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes, prepostos ou de qualquer natureza;

4.5 - Conservar a área concedida em boas condições de conservação em geral, de uso, de higiene e de limpeza, de iluminação.

4.5.1 - O licitante vencedor será responsável pela limpeza diária do quiosque, bem como de toda a área ao seu redor (mínimo de 15 metros de raio);

4.5.2 - Em caso de má conservação do imóvel, o Concedente poderá oficiar o Concessionário, que terá um prazo de 15 (quinze) dias para apresentar quais providências tomará para adequação, e 30 (trinta) dias para resolutividade da adequação. Os prazos em questão podem ser prorrogados, desde que justificados por escrito pelo concessionário e aceito pelo concedente.

4.6 - Pagar pontualmente o preço da Concessão e seus encargos legais ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;

4.7 - O concessionário deverá arcar com as despesas referentes à manutenção e conservação do bem, sistema de abastecimento de água, esgoto, fornecimento de energia, incluindo a iluminação da área externa adjacente ao estabelecimento, gás, telefonia, de condomínio e qualquer tipo de despesa vinculada ou imóvel ou atividade exercida ou vinculada a ele, assim como pagar o prêmio do seguro completo do imóvel. Se for o caso, arcar com os custos também de lavratura da Escritura, certidões de praxe, cartoriais, custas, etc;

4.8 - Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais, impostos, taxas, custas, encargos e outros ônus, fiscais e parafiscais, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto de concessão e sobre as atividades que neles venham a ser desenvolvidas.

4.9 - Dar aos imóveis cuja concessão de uso, onerosa, lhe é concedida, a destinação prevista neste Termo de Referência, no Edital, no Contrato e também expressa no MIX de Produtos, disposto no ANEXO II;

4.10 - Respeitar o quadro de horários mínimos dispostos no ANEXO III. Não é permitido que o imóvel fique fechado e sem atividades. Excepcionalmente, por período determinado e com autorização por escrito do concedente, será permitido

que o concessionário mantenha o estabelecimento fechado e sem atividades para fins de reformas e outras adequações. Nestes casos, deve o concessionário expor aviso na área externa a fim de informar a população;

4.11 - O concessionário deverá dar destinação final adequada a todo e qualquer lixo, inclusive de quaisquer materiais com potencial contaminador de água, tais como óleos de cozinha ou lubrificantes, produzidos ou utilizados na execução do objeto contratual, observadas as legislações sanitárias e ambientais próprias. Ainda, deverá implantar e executar a separação dos resíduos recicláveis descartados na fonte geradora, destinando-os à coleta seletiva solidária.

4.12 - Cumprir, na forma e nos prazos estabelecidos neste edital, em seus anexos e no contrato todas as obrigações assumidas, principalmente as relacionadas aos prazos. O eventual descumprimento - conforme o caso – implicará na aplicação de multas, rescisão do contrato, revogação da escritura pública de cessão e na perda de todos os direitos ora concedidos, ensejando a reintegração de posse do imóvel pela Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Monte Verde, inclusive, das benfeitorias edificadas ou implantadas pela concessionária, sem direito a indenização;

4.13 - Responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos materiais e morais causados a terceiros, usuários e funcionários dentro do espaço de concessão, sem a responsabilidade solidária do Município;

4.14 - Arcar, exclusivamente, com a responsabilidade pela contratação, subordinação, controle e fiscalização de sua mão de obra, que a ele, concessionário, exclusivamente se vincula, pagando os correspondentes salários e encargos trabalhistas, sociais e fiscais.

4.15 - Respeitar todas as determinações da legislação pertinente, e consequentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive de Vigilância Sanitária, se for o caso;

4.16 - Cabe ao concessionário realizar a estruturação do ambiente, de modo a respeitar as normas sanitárias e legislação vigentes, e realizar a adequada prestação do serviço;

4.17 - É responsabilidade do concessionário a observação da legislação vigente

quanto à segurança do trabalho e proteção contra acidentes e incêndios, atendendo às normas quanto aos sistemas, equipamentos e treinamentos necessários;

4.18 - É responsabilidade do concessionário a obtenção e manutenção, durante todo o prazo da concessão, das licenças de instalação e de operação, de licenças e dos alvarás de funcionamento do objeto de concessão e qualquer atividade em anexo, dos pagamentos das taxas de Resíduos e de Bombeiros, e/ou outras, diretamente ou através de seus contratados.

4.19 - O concessionário não realizará a utilização da coisa concedida para finalidade diversa da contratada;

4.20 - O concessionário deverá adotar práticas ambientais propícias à eliminação e à minimização do impacto ambiental. Na execução de suas atribuições deverá privilegiar o bem-estar e a saúde dos usuários e a qualidade das áreas lindeiras. Nos projetos executivos deverão ser consideradas soluções técnicas ótimas, de forma a possibilitar no mínimo:

a) Uso racional de água;

b) Gestão de resíduos;

c) Consumo eficiente de energia;

d) Minimização de impactos de vizinhança. A CONCESSIONÁRIA deverá observar a legislação federal, estadual e municipal vigente e responsabilizar-se por todas as autorizações e licenças ambientais e urbanísticas necessárias.

4.21 - Constituem, ainda, obrigações do concessionário todas as outras estabelecidas no contrato de concessão.

5 - DAS CONDIÇÕES DE USO DE IMÓVEL

5.1 - Ambiência e entretenimento:

5.1.1 - Será obrigatória a instalação de sistema de som ambiente, com música adequada, de segunda a domingo, durante o horário de funcionamento;

5.2 - Horário de funcionamento mínimo obrigatório:

5.2.1 – Salvo caso de força maior devidamente justificado, o estabelecimento deverá estar em funcioanamento às sextas, sábados e domingos, sendo que, aos

domingos, o expediente será, no mínimo, até as 22:00 (vinte e duas) horas.

5.2.2 - Variedade e qualidade nos produtos oferecidos:

5.2.3 - Deverá oferecer ao menos 4 marcas diferentes de cerveja (sendo pelo menos 1 artesanal);

5.2.4 - Ofertar no mínimo 5 tipos de lanches variados;

5.2.5 - Ofertar no mínimo 5 tipos de porções ou petiscos diferentes. Serão vedados produtos com procedência duvidosa ou comercializados sem rótulo de origem.

5.3 - Infraestrutura:

5.3.2 - Manter todas as instalações em perfeito estado de conservação, inclusive mesas, cadeiras e toldos, se houver.

5.4 - Requisitos legais e fiscais:

5.4.1 - Comprovar regularidade fiscal e trabalhista;

5.4.2 - Apresentar alvará de funcionamento e licença sanitária antes da assinatura do contrato;

5.4.2.1 - Cumprir todas as normas da Vigilância Sanitária, Corpo de Bombeiros e Código de Posturas do Município.

5.5. Fiscalização e penalidades:

5.5.1 - O não cumprimento de qualquer uma das cláusulas poderá resultar em advertência, multa ou rescisão do contrato, conforme regulamentação prevista no edital.

6 – DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

6.1 - Salvaguardar o patrimônio público e dar cumprimento à sua função social, garantindo benefícios à municipalidade e aos seus cidadãos. Pretende a Administração Pública, portanto, destinar os imóveis ao empreendimento de atividades comerciais, nestas incluídas a prestação de serviços, a serem executadas pelo futuro concessionário. Além do valor de outorga, tem por objetivo, que o futuro

concessionário se utilize do imóvel público, para o fim específico de desenvolver atividades comerciais que incrementem a atividade econômica do Município; aumentem a arrecadação de tributos e gerem emprego, renda e benefícios à população local.

7 – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

7.1 - Será encargo da Secretaria de Administração e Planejamento designar o servidor para ficalização do contrato.

8 - QUANTIDADE

ITEM	OBJETO	ÁREA	OUTORGA MÍNIMA	FINALIDADE
01	Quiosque	39,46 m²	R$ 794,16	ANEXO II (MIX)

9 – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

9.1 - Os valores da outorga deverão ser pagos em 72 (setenta e duas) parcelas, mensais e iguais, vencendo a primeira em data a ser estabelecida pelo Setor de Tributos, e as subsequentes a cada 30 (trinta) dias.

9.2 - O valor mínimo de outorga para a concessão será de R$ 794,16 **(setecentos e noventa e quatro reais e dezesseis centavos) mensais** reajustados anualmente, durante a vigência contratual.

9.2.1 - A correção do valor da contraprestação mensal será reajustada anualmente com base na variação do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo pelo IBGE - Instituto Brasileiro Geografia e Estatística, ou índice sucedâneo.

9.3 - A falta de pagamento no prazo legal, sujeitará o concessionário ao pagamento de juros e multa de mora, conforme as alíquotas dispostas no Código Tributário Municipal.

10 – PRAZO DE CONCESSÃO

10.1 - O prazo de concessão será de 06 (seis) anos, nos termos da Lei Municipal nº

781 de 24 de junho de 2025, podendo ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante justificativa fundamentada do interesse público.

11 – LOCAL DA CONCESSÃO

11.1 - Praça Barão de Santa Bárbara, nº 30, Centro, Santa Bárbara do Monte Verde/MG

12 – APROVAÇÃO E ASSINATURA

12.1 - O Termo de Referência foi assinado pelo setor requisitante e aprovado pela autoridade competente conforme abaixo:

_____	_____
Ana Adelia Moreira Machado Secretaria Municipal de Planejamento e Administração	Sylvio Silveira Martins Júnior Prefeito

ANEXO I DO TERMO DE REFERÊNCIA

LOCALIZAÇÃO, FOTO E PLANTA DO BEM PÚBLICO

Figura 1 – **"Quiosque",**objeto deste edital de concessão, em destaque (vermelho)

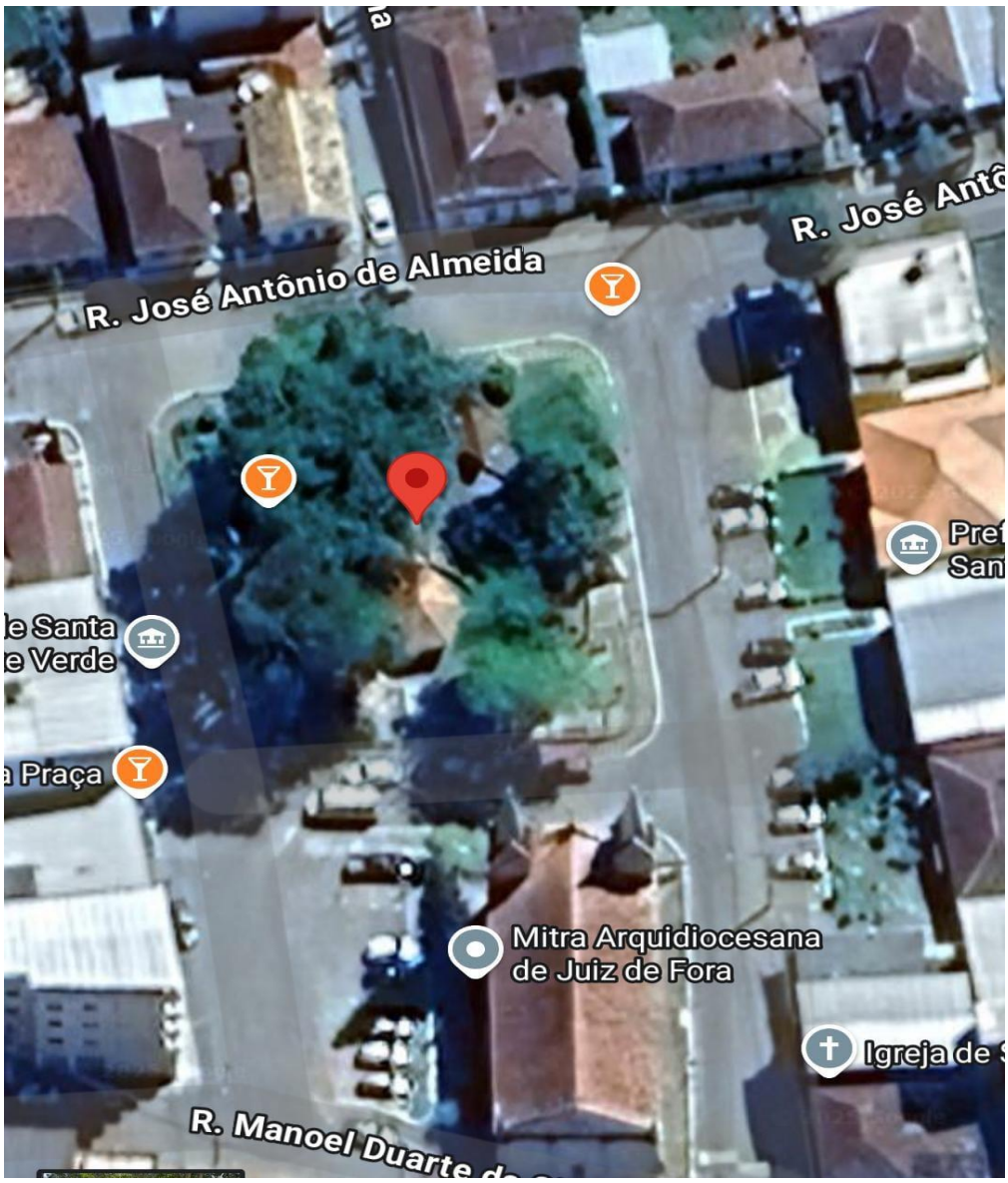
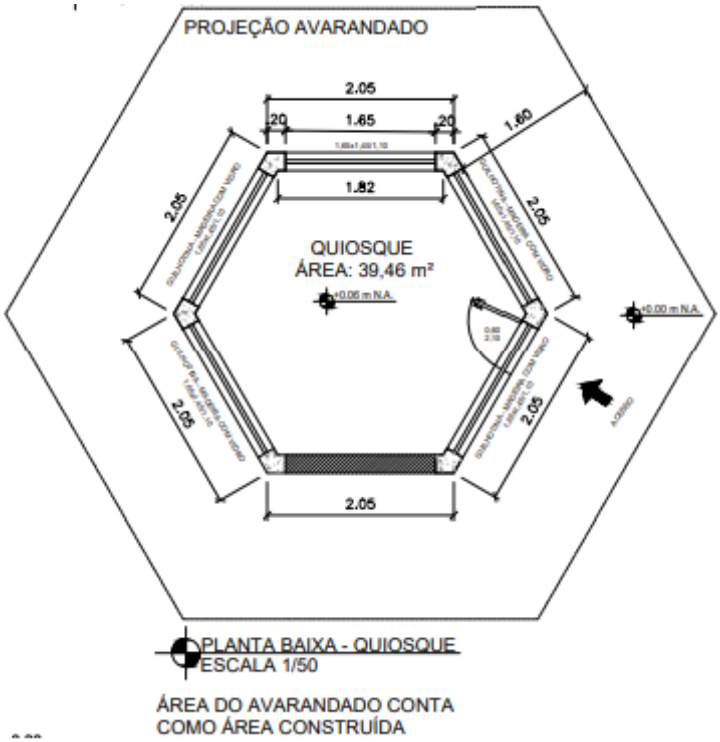


Figura 2 – **Foto**

Figura 3 – Planta



ANEXO II DO TERMO DE REFERÊNCIA

MIX COMERCIAL

Os seguintes critérios deverão ser observados quanto aos produtos a serem comercializados no espaço público objeto da concessão:

1 - Cervejas:

1.1 - Deverá ser ofertado no mínimo quatro (4) marcas diferentes de cerveja**,** sendo obrigatoriamente ao menos uma (1) artesanal, preferencialmente produzida na região**.**

2 - Lanches:

2.1 - Deverão ser ofertados, no mínimo, 5 (cinco) tipos variados de lanches**.**

3 - Porções ou petiscos:

3.1 – Deverão ser ofertados, no mínimo, 5 (cinco) tipos diferentes de porções ou petiscos**.**

4 - Regras de qualidade e procedência:

4.1 - É vedada a comercialização de produtos com procedência duvidosa ou que não possuam rótulo de origem**.**

_____
Ana Adelia Moreira Machado
Secretaria Municipal de Planejamento e Administração

ANEXO III DO TERMO DE REFERÊNCIA

HORÁRIOS A SEREM CUMPRIDOS

O Concessionário deverá se comprometer a manter o estabelecimento em funcionamento, com atendimento ao público, observando os seguintes critérios mínimos:

1 - Dias e Horários Mínimos de Funcionamento:

1.1 - O quiosque deverá funcionar no mínimo às sextas, sábados e domingos.

1.2 - Aos domingos, o expediente será, no mínimo, até as 22:00 (vinte e duas) horas.

2 - Ambiência e Entretenimento

2.1 - Será obrigatória a instalação de sistema de som ambiente, com música adequada, durante todo o horário de funcionamento.

3 - Flexibilidade e Alterações de Horário

3.1 - O horário mínimo estipulado não impede que o concessionário mantenha o estabelecimento aberto além do determinado, caso deseje.

3.2 - Alterações nos horários mínimos poderão ser autorizadas mediante requerimento justificado e aprovação prévia e expressa do concedente, respeitada a legislação vigente.

ANEXO IV DO TERMO DE REFERÊNCIA

“MODELO”

ATESTADO DE VISITA TÉCNICA

(DENTRO DO ENVELOPE DE HABILITAÇÃO)

AO:

MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA DO MONTE VERDE/MG

Ref.: EDITAL DE PREGÃO PRESENCIAL INVERTIDO N° 43/2025

Atestamos que a pessoa/empresa_____, inscrita no CNPJn.º_____, através de seu Representante, _____,_____(número e informações do documento de identificação), devidamente credenciado, esteve visitando o local do objeto de concessão e tomou conhecimento de todas as condições comercias dispostos no Edital e no Termo de Referência da concessão, no município de Santa Bárbara do Monte Verde, com a finalidade de participar do Edital de PREGÃO PRESENCIAL INVERTIDO N°01/2025.

Assinatura
[NOME DO ÓRGÃO]

Assinatura, nome e cargo do Representante da pessoa/empresa interessada.
[NOME DA EMPRESA]

ANEXO V DO TERMO DE REFERÊNCIA

“MODELO”

DECLARAÇÃO DE NÃO PARTICIPAÇÃO DE VISITA TÉCNICA

(DENTRO DO ENVELOPE DE HABILITAÇÃO)

AO:

MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA DO MONTE VERDE/MG

Ref.: EDITAL DE PREGÃO PRESENCIAL INVERTIDO N° 43/2025.

A pessoa/empresa_____,inscrita no CNPJ n.º_____, Através de seu Representante_____, CPF,_____DECLARA que possui total conhecimento das condições do imóvel denominado **“Quiosque”**, e que, portanto, possui todas as informações necessárias sobre o local e as condições pertinentes ao objeto deste Edital, bem como informações necessárias para a execução do Plano de Investimentos disposto no Edital e no Termo de Referência da concessão, **não tendo participado** da visita técnica por sua livre e espontânea escolha.

DECLARA ainda, que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, que assume total responsabilidade pela sua não participação na visita técnica e que não utilizará deste fato para quaisquer questionamentos futuros que ensejem avenças técnicas ou financeiras com o Município de Santa Bárbara do Monte Verde.

LOCAL DATA

_____

ASSINATURA

ANEXO VI DO TERMO DE REFERÊNCIA

MODELO" – PESSOA FISICA

PROPOSTA COMERCIAL

AO:

MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA DO MONTE VERDE/MG

Ref.: EDITAL DE PREGÃO PRESENCIAL INVERTIDO N° 43/2025

Pela presente, propomos para CONCESSÃO do "Quiosque", localizado na Praça Barão de Santa Bárbara, nº 30, Centro, visando à realização de comércio, constantes no Termo de Referência o VALOR MENSAL de R$_____(_____).

Informamos que o prazo de validade de nossa proposta é de 60 (sessenta) dias corridos, a contar da data de abertura da licitação.

Dados Pessoais

NOME:
CPF:
ENDEREÇO: Nº: , BAIRRO: CIDADE: UF:

FONE ( )

Finalizando, declaro que estou de pleno acordo com as condições estabelecidas na Licitação e seus anexos. Atenciosamente,

LOCAL DATA

_____

ASSINATURA

ANEXO VII DO TERMO DE REFERÊNCIA

“MODELO” – PESSOA JURIDICA

PROPOSTA COMERCIAL

AO:

MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA DO MONTE VERDE/MG

Ref.: EDITAL DEPREGÃO PRESENCIAL INVERTIDO N°43/2025

Pela presente, propomos para CONCESSÃO do “Quiosque” , localizado na Praça Barão de Santa Bárbara, 30, Centro, Santa Bárbara do Monte Verde/MG, visando à realização de comércio, constantes no Termo de Referência o VALOR MENSAL de _____R$.

Informamos que o prazo de validade de nossa proposta é de 60 (sessenta) dias corridos, a contar da data de abertura da licitação.

Dados da empresa:

NOME:

CNPJ:

ENDEREÇO: , Nº , BAIRRO: CIDADE:

UF:

FONE ( )

Finalizando, declaramos que estamos de pleno acordo com as condições estabelecidas na Licitação e seus anexos.

Atenciosamente,

LOCAL DATA

_____

ASSINATURA

ANEXO VIII – MINUTA CONTRATUAL

CONTRATO Nº XX/2025

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO A TÍTULO ONEROSOQUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA DO MONTE VERDE, E DE OUTRO LADO A(O) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, NOS TERMOS DA LEI Nº 14.133/2021 COM SUAS POSTERIORES ALTERAÇÕES.

I - PREÂMBULO

CONCEDENTE: MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA DO MONTE VERDE, com sede na Praça Barão de Santa Bárbara nº 57, Centro –Santa Bárbara do Monte Verde/MG, inscrito no CNPJ/MF sob o Nº. 01.611.138/0001-90, neste ato representado pelo Senhor Sylvio Silveira Martins Júnior, Prefeito Municipal, doravante denominado CONCEDENTE.

CONCESSIONÁRIA(O):
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, estabelecida na RuaXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX inscrita no CNPJ/MF sob o Nº XXXXXXXXXXXXX, ora denominadaCONCESSIONÁRIA(O), representada neste ato pelo Senhor XXXXXXXXXXXXXXXXXX.

II. FUNDAMENTO LEGAL

Esta adjudicação decorre de licitação sob condições do Edital de PREGÃO PRESENCIAL INVERTIDO Nº 43/2025 - Processo Administrativo Nº 148/2025, cujo resultado foi homologado em XX/XX/20XX, pela autoridade competente conforme consta do processo supramencionado, submetendo-se as partes às disposições constantes no edital e as cláusulas e condições aqui estabelecidas e às demais

normas legais vigentes, juntamente com a proposta da(o) **CONCESSIONÁRIA(O).**

CLÁUSULA PRIMEIRA

Do Objeto

1.1. O presente contrato tem por objeto a concessão onerosa de uso para exploração econômica e comercial de bem público denominado **"QUIOSQUE",** com 39,46 m² de área, por tempo determinado, conforme especificações, condições, determinações estabelecidas no termo de referência que integra o presente contrato como Anexo I, e seus anexos do Edital de PREGÃO PRESENCIAL INVERTIDOPresencial Nº 01/2025.

CLÁUSULA SEGUNDA

Do Prazo e Renovação da Concessão

2.1. O prazo de concessão de uso outorgada do presente Contrato, é de 06 (seis) anos, contados a partir da data de sua assinatura.

2.2. A Concessão poderá ser prorrogada uma única vez, por igual período, mediante justificativa fundamentada do interesse público.

2.3. O prazo da concessão será contado a partir da data da assinatura do Contrato e se encerrará com a formalização do respectivo TERMO DE DEVOLUÇÃO DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO.

CLÁUSULA TERCEIRA

Da Extinção da Concessão

3.1. A concessão se extinguirá por advento do termo contratual, encampação, caducidade, rescisão, anulação, falência ou extinção da empresa individual.

3.2. No caso de advento do termo contratual ou encampação, o CONCEDENTE poderá antecipar-se, procedendo aos levantamentos e avaliações necessárias.

3.3. Extinta a concessão, retornam ao CONCEDENTE todos os bens reversíveis,

direitos, privilégios vinculados a Concessão, transferidos à CONCESSIONÁRIA, ou por ela implantados, no âmbito da concessão, salvo equipamentos e mobiliários de uso.

3.4. Rescisão nos termos da Lei Federal nº. 14.133/21 e alterações subsequentes;

3.5. Anulação nos termos da Lei Federal nº. 14.133/21 e alterações subsequentes;

3.6. Falência ou extinção da empresa CONCESSIONÁRIA e falecimento ou incapacidade do titular no caso de pessoa física.

CLÁUSULA QUARTA

Do Valor Mensal, Forma e Condições de Pagamento

4.1. Pelo uso do espaço, a CONCESSIONÁRIA cumprirá com a contraprestação mensal correspondente a importância de R$ ( ), conforme proposta apresentada no processo licitatório, referente ao Edital de PREGÃO PRESENCIAL INVERTIDO Nº 43/2025, parte integrante do Processo Administrativo nº 148/2025, vencendo a primeira 30 (trinta) dias após a assinatura deste Contrato de Concessão e as demais subsequentes a cada 30 (trinta) dias do último, que serão recebidos através de boletos emitidos pelo Setor de Arrecadação, aprovados pela Secretaria da Fazenda do CONCEDENTE.

4.1.1. A correção do valor da contraprestação mensal será reajustada anualmente com base na variação do IPCA- Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo pelo IBGE - Instituto Brasileiro Geografia e Estatística, ou índice sucedâneo.

4.2. O atraso no pagamento acarretará a incidência de correção monetária, juros de mora e multa, na razão de 1% ao mês, mais multa de 2%.

4.3. A CONCESSIONÁRIA deverá pagar no mesmo prazo mencionado no item 4.1 a taxa de energia elétrica, água, telefonia, e demais taxas, impostos e tributos previstos no Termo de Referência que integra este Contrato como, Anexo 01 do Edital de PREGÃO PRESENCIAL INVERTIDOPresencial Nº 01/2025.

4.4. Será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a retirada junto ao Setor de Arrecadação do CONCEDENTE os boletos para efetuar os pagamentos devidos.

4.5. Após o atraso de três meses no pagamento da concessão de uso, fica automaticamente rescindido o contrato de concessão onerosa do direito real de uso, perdendo a CONCESSIONÁRIA qualquer direito de uso do espaço.

CLÁUSULA QUINTA

Do Valor Global

5.1. O valor global deste Contrato é de R$ _____(_____)

CLÁUSULA SEXTA

Das Obrigações e reponsabilidades do CONCEDENTE além das descritas no Termo de Referência

6.1. Entregar a área concedida limpa e desimpedida para início das atividades.
6.2. Arcar com os custos de: água, energia elétrica, e outras taxas que venham incidir sobre o imóvel.
6.3. Exercer, através da Secretaria de Administração e Planejamento do CONCEDENTE, a fiscalização sobre os serviços objeto da concessão.
6.4. Exigir da CONCESSIONÁRIA a correção na execução dos serviços com base nos preceitos da qualidade e presteza.
6.5. Notificar, por escrito, a CONCESSIONÁRIA, por quaisquer irregularidades constatadas na execução do Contrato, solicitando providencias para regularização das mesmas.

CLÁUSULA SÉTIMA

Das Obrigações e Responsabilidades da CONCESSIONÁRIA além das

descritas no Termo de Referência

1.1. Ocupar o imóvel objeto da concessão e iniciar suas atividades no prazo de 2 (dois) meses, contados da assinatura do contrato, cujo prazo pode ser prorrogado por razões justificadas pela CONCESSIONÁRIA e a critério do CONCEDENTE;

1.2. Responsabilizar-se administrativa, trabalhista, civil e criminalmente pela operação e atividades desenvolvidas no imóvel objeto da concessão;

1.3. Responder por quaisquer acidentes de que possam ser vítimas seus empregados e/ou subcontratados, quando nas dependências do imóvel objeto da concessão;

1.4. Não transferir, parcial ou totalmente direitos adquiridos com esta concessão de uso;

1.5. Não desviar a finalidade ou executar atividades contrárias ao interesse público.

CLÁUSULA OITAVA

Da Fiscalização e do Acompanhamento

8.1. Será encargo da Secretaria de Administração e Planejamento do CONCEDENTE, que deverá designar representantes para o acompanhamento e para a fiscalização dos contratos, fiscalização dos serviços e cumprimento das regras.

8.2. Deve a CONCESSIONÁRIA permitir a vistoria do imóvel pelo CONCEDENTE ou por seu mandatário, durante todo o período de Concessão, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, quando autorizados pelo CONCEDENTE;

8.3. Cabe a CONCESSIONÁRIA entregar todo mês de janeiro de cada ano, relatório descritivo e fotográfico das dependências do imóvel concedido para avaliação daconservação do mesmo pelo CONCEDENTE.

CLÁUSULA NONA

Das Penalidades e da Rescisão

9.1. À CONCESSIONÁRIA será aplicada as sanções legais, a saber:
a) Advertência;

b) Multas administrativas, graduáveis conforme a gravidade da infração, não excedendo, em seu total, o equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do contrato, cumuláveis com as demais sanções;

c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o CONCEDENTE, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

1. Declaração de inidoneidade para licitação e contratar com Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação, na forma da Lei, perante a própria autoridade que aplicou a penalidade;

2. Multa administrativa de 1% (um por cento) do valor do contrato, caso a CONCESSIONÁRIA se recuse a assiná-lo;

3. Demais penalidades previstas na Lei Federal n.º 14.133/2021 e alterações posteriores.

9.2 Constituem justo motivo para rescisão do contrato:

a) O não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas contratuais,

especificações, prazos e outras obrigações previstas neste contrato e no edital;

b) A cessão parcial ou total da coisa cedida e dos direitos e deveres decorrentes do contrato a terceiros, a qualquer título, e a alteração ou transferência do controle acionário da CONCESSIONÁRIA – sem aprovação prévia do CONCEDENTE – bem como a sua fusão, cisão ou incorporação, não admitidas no edital e no contrato;

c) O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores e dos órgãos públicos fiscalizadores;

d) A decretação de falência ou o pedido de recuperação judicial da CONCESSIONÁRIA;

e) A dissolução CONCESSIONÁRIA;

f) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da CONCESSIONÁRIA, que prejudique a execução do contrato;

g) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o CONCEDENTE e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;

h) O não pagamento ou o atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos ao CONCEDENTE decorrentes da quitação das prestações do preço ofertado, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, hipóteses em que as partes poderão, por nova convenção, optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação;

i) O desvio de finalidade na utilização do imóvel cedido, relativamente ao uso indicado no Edital, seus anexos e neste contrato.

9.3. A rescisão do contrato poderá ser:

I. Determinada por ato unilateral e escrito do CONCEDENTE, nos casos enumerados nas alíneas ”a” a “i” do item 9.2.

II. Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo, desde que haja relevante interesse público a justificá-la, devidamente motivado em ato escrito que integrará o processo licitatório e este Contrato;

I. Judicial, nos termos da legislação.

9.4. Nos casos de rescisão do contrato, ocorrerá a revogação da escritura pública de outorga e a devolução do imóvel ao CONCEDENTE, para quem a posse reverterá, ficando este autorizado a dela reintegrar-se.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

Da Manutenção, Dos Reparos e Benfeitorias

14.1. Toda manutenção/reparo será de responsabilidade da(o) CONCESSIONÁRIA(O), devendo ser mantidos os mesmos padrões de materiais e acabamentos;

14.2. A(O) CONCESSIONÁRIA(O) poderá realizar no local as obras ou adaptações necessárias ao fim a que se destina, incorporando-se as benfeitorias à propriedade, sem direito a indenização ou retenção, se não for possível a remoção sem que acarrete danos ao imóvel/espaço.

14.3. A realização de qualquer obra, benfeitoria ou reforma no imóvel/espaço, objeto desta Concessão, somente será possível mediante prévia autorização escrita do CONCEDENTE, as quais serão realizadas pela(o) CONCESSIONÁRIA(O) e às suas expensas.

14.4. As benfeitorias realizadas, mesmo as autorizadas pelo CONCEDENTE, passam a fazer parte integrante do local e não ensejam qualquer direito de indenização ou retenção.

14.5. Na realização de benfeitorias, a(o) CONCESSIONÁRIA(O) deverá providenciar matrícula CEI para a obra, junto ao Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, nos termos da IN/INSS n° 100, de 18 de dezembro de 2003, e efetuar os recolhimentos das contribuições na respectiva matrícula, devendo também, ao final da obra, apresentar ao setor contábil do CONCEDENTE a CND - Certidão Negativa de Débito

fornecida pelo referido Órgão Previdenciário e ART's emitidos pelo CREA.

14.6. A(O) CONCESSIONÁRIA(O) assumirá integral responsabilidade pela boa execução e eficiência dos serviços que efetuar.

14.7. Ficarão a cargo da(o) CONCESSIONÁRIA(O) as despesas referentes a quaisquer custos de adaptação que se façam necessárias.

14.8. Todos os serviços, embora não explicitados nas especificações, todavia necessários à execução do contrato, correrão por conta e serão de exclusiva responsabilidade da(o) CONCESSIONÁRIA(O).

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Da Legislação Aplicável

15.1. Este contrato regula-se com os princípios e normas de legislação aplicável à espécie, especialmente a Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações posteriores introduzidas no referido diploma legal, pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhes, supletivamente e nos casos omissos, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito público e privado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

Das Medidas Acauteladoras

16.1. Consoante o artigo 48, da Lei nº 7816, de 20 de novembro de 2020, a Administração Pública poderá, motivadamente, adotar providências acauteladoras, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

Da Publicação do Contrato

17.1. A publicação resumida do instrumento desse contrato no Diário Oficial Eletrônico do Município de Santa Bárbara do Monte Verde será providenciada pelo CONCEDENTE nos termos do artigo 89, §1º da Lei Federal nº. 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA
Da Alteração do Contrato

18.1. O presente contrato poderá ser alterado, mediante assinatura de Termo Aditivo, nas hipóteses enumeradas no artigo 124 e artigo 104, I da Lei Federal nº. 14.133/21, desde que, devidamente justificado por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA
Das Obrigações Pertinentes à LGPD

19.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

19.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD. 7.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

CLÁUSULA VIGÉSIMA
Da Gestão e Fiscalização do Contrato

20.1. A gestão e fiscalização do contrato ficará a cargo do servidor Alan Nunes Cardoso – Matricula 56520 o qual poderá ser substituído apenas com a autorização

e designação da autoridade máxima, formalizada por meio de apostilamento.

20.1.1. gestor desempenhará a função, nos termos do artigo 10 do Decreto SG/nº 1595/23, de 10 de julho de 2023, com o objetivo de aferir o cumprimento dos resultados previstos pela Administração por meio do objeto concedido.

20.1.2. O fiscal é agente público designado para acompanhar e fiscalizar o recebimento ou execução do objeto concedido, conforme atribuições relacionadas no artigo 13 do Decreto SG/nº 1595/23, de 10 de julho de 2023.

20.2. A gestão e a fiscalização do contrato serão exercidas pelo CONCEDENTE, que realizará a fiscalização, o controle e a avaliação dos bens concedidos/fornecidos, bem como aplicará as penalidades, após o devido processo legal, caso haja descumprimento das obrigações contratadas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA

Do Foro

21.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Rio Preto/MG, para a solução de qualquer controvérsia, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

21.2. E por estarem justas e contratadas, as partes assinaram o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, para que possa produzir os seus devidos efeitos legais.

Santa Bárbara do Monte Verde, XX de XXXXXXX de 2025.

Sylvio Silveira Martins
Prefeito Municipal CONCESSIONÁRIA(O)

TESTEMUNHAS:

Nome: _____

CPF

Nome: _____

CPF

Praça Barão de Santa Bárbara, 57 – Centro, Santa Bárbara Do Monte Verde, Minas Gerais – CEP 36132-000
Telefax: (32) 3283-8272
E-mail: gabinete@santabarbaradomonteverde.mg.gov.br
CNPJ: 01.611.138/0001-90

ANEXO IX

DECLARAÇÃO (PESSOA JURIDICA)

(FORA DOS ENVELOPES)

Declaro, para os devidos fins, sob as penas da lei, que:

( ) Tenho pleno conhecimento e concordo com todas as condições estabelecidas no Edital e seus anexos, bem como com os requisitos de habilitação, e que a proposta apresentada atende integralmente às exigências editalícias;

( ) Cumpro as exigências legais de reserva de cargos para pessoas com deficiência e para reabilitados da Previdência Social, quando aplicável;

( ) A proposta apresentada contempla a totalidade dos custos decorrentes de encargos sociais e trabalhistas, conforme a legislação vigente, convenções coletivas e termos de ajustamento de conduta aplicáveis, sob pena de desclassificação;

( ) Não possuo, em minha cadeia produtiva, trabalhadores em condições degradantes ou análogas à escravidão, em respeito aos princípios constitucionais;

( ) Cumpro, se aplicável, o disposto no art. 93 da Lei nº 8.213/1991, quanto à reserva legal de cargos para pessoas com deficiência e às normas de acessibilidade;

( ) Até a presente data, não existem fatos impeditivos à minha habilitação, comprometendo-me a informar quaisquer ocorrências supervenientes.

DADOS DA EMPRESA:_____ _____.

LOCAL E DATA

_____

ASSINATURA

ANEXO X

DECLARAÇÃO (PESSOA FISICA)

(FORA DOS ENVELOPES)

Declaro, para os devidos fins, sob as penas da lei, que:

( ) Tenho pleno conhecimento e concordo com todas as condições estabelecidas no Edital e seus anexos, bem como com os requisitos de habilitação, e que a proposta apresentada atende integralmente às exigências editalícias;

( ) A proposta apresentada contempla a totalidade dos custos decorrentes de encargos sociais e trabalhistas, conforme a legislação vigente, convenções coletivas e termos de ajustamento de conduta aplicáveis, sob pena de desclassificação;

( ) Até a presente data, não existem fatos impeditivos à minha habilitação, comprometendo-me a informar quaisquer ocorrências supervenientes.

DADOS DO LICITANTE:_____.

LOCAL E DATA

_____

ASSINATURA

ANEXO XI

DECLARAÇÃO (PESSOA JURIDICA)

(DENTRO DO ENVELOPE DE HABILITAÇÃO)

Declaro, para os devidos fins, sob as penas da lei, que:

( ) Não possuo em meu quadro de pessoal empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menores de 16 (dezesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal, e do art. 68, inciso VI, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

( ) Sou idôneo(a), não tendo sofrido sanções que me impeçam de licitar ou contratar com a Administração Pública.

( ) Declaro, nos termos do Edital, que inexiste situação de parentesco impeditiva, nos termos da legislação vigente, entre representantes legais da empresa e agentes públicos do órgão licitante, ou, se existente, que a situação não configura impedimento legal à participação nesta licitação.

DADOS DA EMPRESA:_____.

LOCAL/DATA

_____

ASSINATURA

ANEXO XII

DECLARAÇÃO (PESSOA FISICA)

(DENTRO DO ENVELOPE DE HABILITAÇÃO)

Declaro, para os devidos fins, sob as penas da lei, que:

( ) Nos termos do Edital, que inexiste situação de parentesco impeditiva, nos termos da legislação vigente, entre representantes legais da empresa e agentes públicos do órgão licitante, ou, se existente, que a situação não configura impedimento legal à participação nesta licitação.

DADOS DO LICITANTE: _____.

LOCAL/DATA

_____

ASSINATURA

ANEXO XIII

DECLARAÇÃO ME/EPP (PESSOA JURIDICA)

(FORA DOS ENVELOPES)

A empresa _____inscrita no CNPJ sob o nº CNPJ_____, com sede à _____ por intermédio de seu representante legal infra-assinado, DECLARA, sob as penas da lei, para fins de participação no Pregão Presencial nº [ ]/2025, que:

( ) Encontra-se regularmente enquadrada como Microempresa (ME) [ ] ou Empresa de Pequeno Porte (EPP) [ ], nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006;

( ) Atende aos requisitos legais para usufruir do tratamento jurídico diferenciado previsto na referida legislação;

( ) Não se encontra em nenhuma das situações de exclusão previstas no §4º do art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006;

( ) Está ciente de que deverá apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, ainda que com restrições, e que poderá usufruir do prazo legal para regularização, nos termos do art. 43, §1º da LC nº 123/2006;

Por ser verdade, firmamos a presente declaração.

LOCAL/DATA

_____

ASSINATURA

ANEXO XIV

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Concessão Onerosa de Uso de Bem Público – Quiosque Municipal – Praça Barão de Santa Bárbara.

1- IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

A Secretaria Municipal de Planejamento e Administração do Município de Santa Bárbara do Monte Verde/MG, por meio de análise da ocupação e uso dos bens públicos, identificou a necessidade de promover a destinação funcional, social e econômica de bem imóvel municipal localizado na Praça Barão de Santa Bárbara, nº 30, Centro, com área construída de 39,46 m², mediante concessão onerosa de uso.

2- FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E COMPETÊNCIA

2.1 - A iniciativa está amparada nos seguintes dispositivos legais:

- Lei Federal nº 14.133/2021 – Nova Lei de Licitações e Contratos;
- Lei Federal nº 8.987/1995 – Concessões de Serviços Públicos;
- Lei Complementar nº 123/2006 – Tratamento diferenciado às MEs e EPPs;
- Lei Municipal nº 781, de 24 de junho de 2025 – que autoriza a concessão de uso;
- Constituição Federal – art. 175 (delegação da prestação de serviços públicos);
- Decisão do TCE/MG – Consulta nº 1164226 – que legitima a utilização da modalidade Pregão Invertido para concessão de uso.

3- OBJETO DA CONCESSÃO

A concessão consiste na exploração econômica e comercial do bem público denominado “Quiosque”, com área de 39,46 m², situado na Praça Barão de Santa Bárbara, Centro, Santa Bárbara do Monte Verde/MG, por pessoa física ou jurídica, conforme requisitos e obrigações estabelecidos no edital e seus anexos.

4- FINALIDADE PÚBLICA DA CONCESSÃO

4.1 - A concessão visa atender os seguintes objetivos:

- Garantir a função social do bem público;
- Promover o uso racional e produtivo do espaço urbano;
- Evitar a ociosidade e degradação do bem municipal;
- Estimular o empreendedorismo local e geração de emprego e renda;
- Incrementar a arrecadação pública direta, por meio da outorga mensal;
- Fomentar a dinamização da vida urbana e cultural da Praça Barão.

5- ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS

Administração direta: inviável, pois não é atividade típica da Administração.

Cessão gratuita: não gera retorno financeiro.

Concessão onerosa por licitação: solução viável, vantajosa e legalmente adequada.

6- METODOLOGIA DE DEFINIÇÃO DO VALOR DA OUTORGA MENSAL

Com base em pesquisa de mercado sobre valores médios de aluguel no centro da cidade, estimou-se um valor médio de R$ 17,82 por m². Multiplicado pela área do quiosque (39,46 m²), resultou-se no valor mensal de R$ 794,16 (setecentos e noventa e quatro reais e dezesseis centavos) como valor mínimo de outorga.

7- PRAZO DA CONCESSÃO

A concessão terá prazo de 6 anos, prorrogável uma única vez por igual período, conforme a Lei Municipal nº 781/2025.

8- CONDIÇÕES ESTRUTURAIS DO IMÓVEL

Quiosque com 39,46 m², cobertura, portas de madeira, energia elétrica e localização central. Possibilidade de mesas externas.

9- OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

Iniciar operação em até 10 (dez) dias a contar da assinatura do contrato. Manter limpeza interna e externa. Instalar som ambiente. Cumprir horários e mix de produtos. Arcar com todas as despesas e licenças.

10- GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

Responsabilidade da Secretaria de Administração e Planejamento, com servidor designado formalmente como gestor do contrato.

11- RESULTADOS ESPERADOS

Uso eficiente do espaço público. Geração de receita, emprego e atividades culturais. Requalificação urbana da Praça Barão. Retorno estimado de R$ 57.179,52 (cinquenta e sete mil cento e setenta e nove reais e cinquenta e dois centavos). em 6 anos (sem considerar reajustes e lances superiores).

12- CONSIDERAÇÕES FINAIS

O modelo proposto de concessão por Pregão Presencial Invertido – Maior Oferta garante legalidade, economicidade, competitividade e transparência.

_____
Ana Adelia Moreira Machado
Secretaria Municipal de Planejamento e Administração