



AVISO DE DISPENSA Nº 63/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 156/2025

Torna-se público que o (a) Município de Santa Bárbara do Monte Verde - MG, por meio da **Secretaria de Planejamento e Administração**, realizará Dispensa, na forma presencial, com critério de julgamento pelo **MAIOR PREÇO OFERTADO**, em cumprimento ao disposto no artigo. 75, III, alínea “a”, segunda parte, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Início de recebimento da Proposta: 23/09/2025 às 09:00 horas.

Data limite para envio das propostas adicionais: 26/09/2025 às 09:00 horas.

Endereço para envio das propostas: Setor de protocolo da prefeitura localizado na Praça Barão de Santa Bárbara, 57, Centro, Santa Bárbara do Monte Verde – MG.

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

1.1. O objeto da presente dispensa de licitação é a escolha do maior preço ofertado pela concessão de uso onerosa 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 condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Aviso de Contratação Direta e seus anexos.

1.2. A concessão terá prazo de 6 anos, prorrogável uma única vez por igual período, nos termos da Lei Municipal nº 781/2025.

1.3. O critério de julgamento adotado será o de **MAIOR PREÇO OFERTADO** pela concessão de uso, observadas as exigências, contidas neste Aviso de Contratação Direta e seus do uso, observadas as condições deste Aviso e de seus anexos.

2. NÃO PODERÃO PARTICIPAR DESTA DISPENSA OS FORNECEDORES

2.1. Que não atendam às condições deste Aviso de Contratação Direta e seu(s) anexo(s);

2.2. Estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;



2.3. Que se enquadrem nas seguintes vedações:

- a) Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;
- b) Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;
- c) Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da contratação, impossibilitada de contratar em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- d) Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- e) Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- f) Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do aviso, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

2.3.1. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico;

2.2.2. Aplica-se o disposto na alínea “c” também ao fornecedor que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do fornecedor;



2.4. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição (Acórdão nº 746/2014-TCU-Plenário); e

3. DA PARTICIPAÇÃO NA DISPENSA PRESENCIAL

3.1. A participação do fornecedor na disputa do presente dispensa com maior lance ofertado se dará com o envio de sua proposta na forma deste aviso.

3.2. O fornecedor interessado, após a divulgação do aviso de contratação direta, encaminhará sua proposta com a descrição do objeto e o preço, até a data e o horário estabelecidos para o encerramento.

3.3. Todas as especificações do objeto contidas na proposta, em especial o preço, vinculam a Contratada.

3.4. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente no objeto,

3.4.1. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de negociação, serão de exclusiva responsabilidade do fornecedor, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

3.5. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência/Projeto Básico assumindo o proponente o compromisso de executar a contratação.

3.6. JUNTAMENTE COM A PROPOSTA INICIAL, o interessado deverá, também deverá encaminhar a seguinte declaração conforme **ANEXO IX - DECLARAÇÃO (PESSOA FISICA E JURIDICA)**, contida neste edital.

3.7. Até o período final de encerramento de envio das propostas, o licitante poderá substituir sua proposta.

4. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇO



4.1. Encerrada a fase de envio das propostas, será verificada a conformidade da proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao preço para a concessão.

4.2. No caso do preço da proposta vencedora estar abaixo do estimado pela Administração, poderá haver a negociação para que se obtenha a melhor condição para a administração, com base no valor mínimo estabelecido.

4.2.1. Neste caso, poderá ser encaminhada contraproposta ao interessado que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida melhor proposta com preço “igual ou superior ao valor mínimo estabelecido”, qual seja: R\$ 794,16 (setecentos e noventa e quatro reais e dezesseis centavos) por mês.

4.2.2. A negociação poderá ser feita com os demais interessados classificados, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer abaixo do preço mínimo definido para a contratação.

4.2.3. Em qualquer caso, concluída a negociação, o resultado será registrado na ata do procedimento da dispensa.

4.3. Estando o preço compatível, se necessário, será solicitado o envio de documentos complementares, adequada ao último lance.

4.4. O prazo de validade da proposta não será inferior a 60 dias, a contar da data de sua apresentação.

5. Será desclassificada a proposta vencedora que:

5.1. Contiver vícios insanáveis;

5.2. Não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas neste aviso ou em seus anexos;

5.3. Apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste aviso ou seus anexos, desde que insanável;



5.4. Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pela agente de contratação.

5.4.1. O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;

5.5. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.

5.6. Se a proposta ou lance vencedor for desclassificado, será examinada a proposta ou lance subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.

5.7. Encerrada a análise quanto à aceitação da proposta, se iniciará a fase de habilitação, observado o disposto neste Aviso de Contratação Direta.

6. HABILITAÇÃO

6.1. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do licitante detentor da proposta de melhor lance, a Agente de Contratação 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.

6.2. DOCUMENTAÇÃO PESSOA JURÍDICA

6.2.1. Habilitação Jurídica

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 a 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.

6.2.2. 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.

6.2.3. 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.

6.2.4. Documentos Complementares Pessoa Jurídica

I. Declaração conforme modelo constante 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.

6.3. DOCUMENTAÇÃO PESSOA FÍSICA

6.3.1. 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>;



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;

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.

6.3.2. 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.

7. CONTRATAÇÃO

7.1. Após a autorização da autoridade competente (conforme Art. 72, inciso VIII), poderá ser formalizado **O CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO A TÍTULO ONEROSO**

7.2. O adjudicatário terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o **CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO A TÍTULO ONEROSO** sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta.



7.3. A contratada se vincula à sua proposta e às previsões contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;

7.3.3. A contratada reconhece que as hipóteses de rescisão são aquelas previstas nos artigos 137e 138 da Lei nº 14.133/21 e reconhece os direitos da Administração previstos nos artigos 137 a139 da mesma Lei.

7.4. O prazo de vigência da contratação é o estabelecido na Lei Municipal nº 781/2025.

8. SANÇÕES

8.1. Comete infração administrativa o fornecedor ou o contratado que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

- a. Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c . Dar causa à inexecução total do contrato;
- d. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- h. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o processo de dispensa ou a execução do contrato;
- i . Fraudar a dispensa ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j . Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;



j.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances;

k. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame;

L. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

8.2. O fornecedor ou contratado que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitem anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

a) Advertência no caso da falta prevista na alínea "a" deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

b) Multa:

1. moratória de 0,2% (dois décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, bem como pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, quando exigida, até o limite de 15 (quinze) dias;

1.1. O atraso superior a 15 dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art.137 da Lei n. 14.133, de 2021.

2. Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas "h" a "L" do subitem 8.1, de 10% a 20% do valor do Contrato.

3. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea "c" do subitem 8.1, de 10% a 20 % do valor do Contrato.

4. Para infração descrita na alínea "b" do subitem 8.1, a multa será de 5% a 10% do valor do Contrato.

5. Para infrações descritas na alínea "d" a "g" do subitem 8.1, a multa será de 1% a 5% do valor do Contrato.



6. Para a infração descrita na alínea "a" do subitem 8.1, a multa será de 1% a 5% do valor do Contrato, ressalvadas as seguintes infrações:

c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos das alíneas "b" a "g" deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos das alíneas "h" a "L", bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave conforme §5º do art. 156 da Lei 14.133/2021.

8.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

8.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

8.3.2. As peculiaridades do caso concreto;

8.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

8.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

8.3.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

8.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

8.5. A aplicação das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

8.6. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

8.7. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo



necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização – PAR.

8.8. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

8.9. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

8.10. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao fornecedor/adjudicatário, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. As normas disciplinadoras deste Aviso de Contratação Direta serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

9.2. No caso de todos os interessados restarem desclassificados ou inabilitados (procedimento fracassado), a Administração poderá:

9.2.1. Republicar o presente aviso com uma nova data;

9.2.2. Valer-se, para a contratação, de proposta obtida na pesquisa de preços que serviu de base ao procedimento, se houver, privilegiando-se os menores preços, sempre que possível, e desde que atendidas às condições de habilitação exigidas.

9.3. As providências dos subitens 9.2.1 e 9.2.2 acima poderão ser utilizadas se não houver o comparecimento de quaisquer interessados (procedimento deserto)



9.4. Havendo a necessidade de realização de ato de qualquer natureza pelos interessados, cujo prazo não conste deste Aviso de Contratação Direta, deverá ser atendido o prazo indicado pelo agente competente da Administração na respectiva notificação.

9.5. Os interessados assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo de contratação.

9.6. O resultado da dispensa será divulgado no site do (a) Município de Santa Bárbara do Monte Verde – MG.

9.7. Integram este Aviso de Contratação Direta, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

9.7.1.1. Anexo I – Termo de Referência;

9.7.1.2. Anexo I.I do Termo de Referência – Localização, Fotografia e Planta do Bem Público;

9.7.1.3. Anexo II do Termo de Referência – Mix Comercial;

9.7.1.4. Anexo III do Termo de Referência – Horários a serem cumpridos;

9.7.1.5. Anexo IV do Termo de Referência – Atestado de Visita Técnica;

9.7.1.6. Anexo V do Termo de Referência – Declaração de não participação de visita técnica;

9.7.1.7. Anexo VI do Termo de Referência – Modelo de Proposta Comercial (Pessoa Física);

9.7.1.8. Anexo VII do Termo de Referência – Modelo de Proposta Comercial (Pessoa Jurídica);

9.7.1.9. Anexo VIII do Termo de Referência – Minuta Contratual;

9.7.1.10. Anexo IX do Termo de Referência – Modelo de Declaração (Pessoa Física e Jurídica)

9.7.1.11. Anexo X do Termo de Referência – Modelo de Declaração de Habilitação (Pessoa Jurídica);



9.7.1.12. Anexo XI do Termo de Referência – Modelo de Declaração de Habilitação (Pessoa Física);

9.7.1.13. Anexo XII do Termo de Referência – Modelo de Declaração de ME/EPP;

9.7.1.14. Anexo XIII do Termo de Referência – Estudo Técnico Preliminar.

Santa Bárbara do Monte Verde, 19 de setembro de 2025.

Ana Adelia Moreira Machado

Secretária Municipal de Administração e Planejamento



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 **DISPENSA PRESENCIAL**, 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) OU SERVIÇO(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	39,46m ²	R\$794,16

Conforme localização, foto e planta, ANEXO I.

2.2 - O uso e a exploração do bem público concedido deverão 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 Município de Santa Bárbara do Monte Verde, estarão à disposição do concessionário e deverão ser restituídos ao Município 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 visita, 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 Administração e Planejamento



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 funcionamento 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 (quatro) 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 - Salvar 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 fiscalização do contrato.

8 - QUANTIDADE

ITEM	OBJETO	ÁREA	OUTORGAMÍNIMA	FINALIDADE
01	Quiosque	39,46m ²	R\$ 794,16	ANEXOII (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, nº30, 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

Secretária Municipal de Administração e Planejamento

Sylvio Silveira Martins Júnior

Prefeito



ANEXO I.I DO TERMO DE REFERÊNCIA

LOCALIZAÇÃO, FOTOGRAFIA E PLANTADO BEM PÚBLICO

Figura 1 – “Quiosque”, objeto deste edital de concessão, em destaque (vermelho)

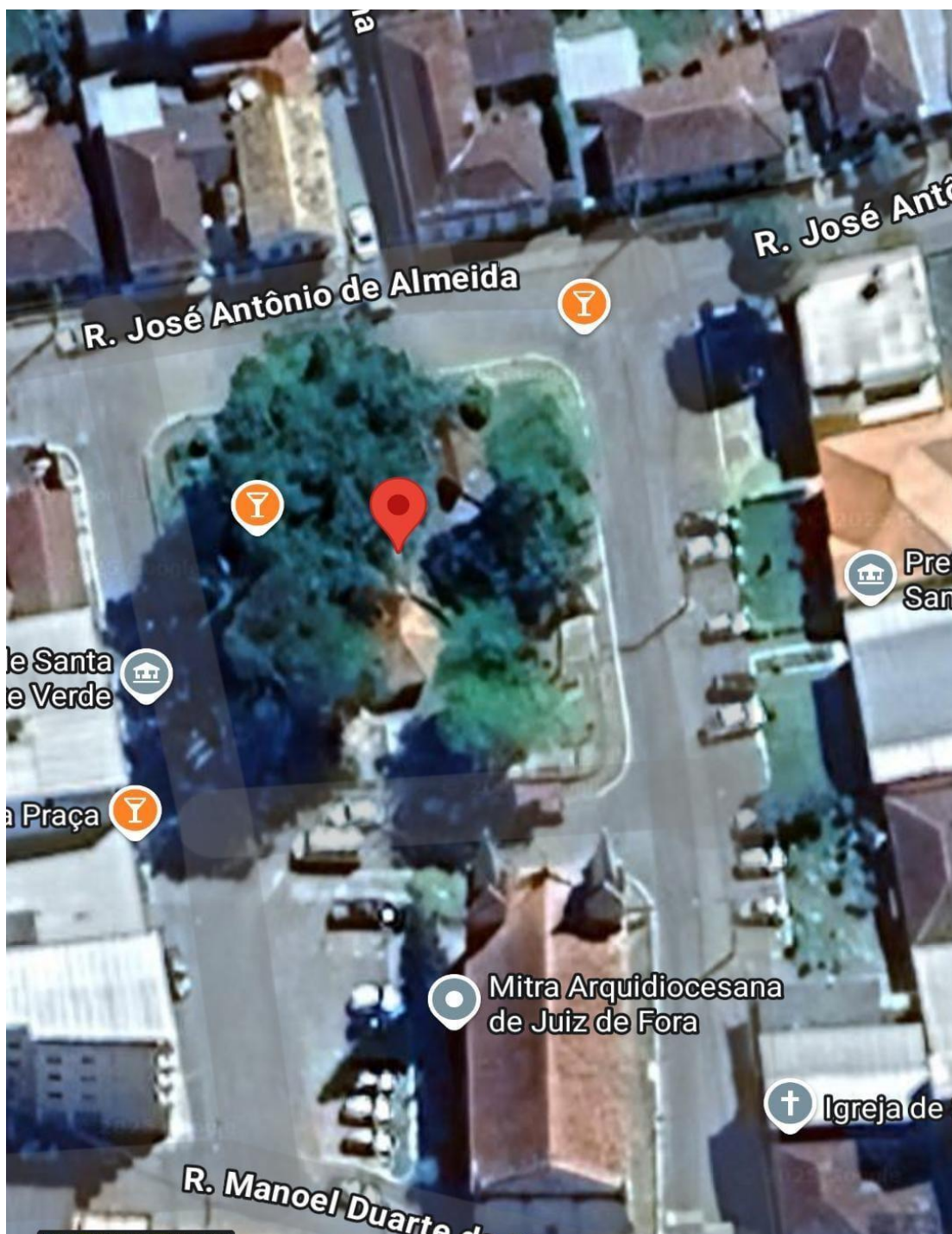
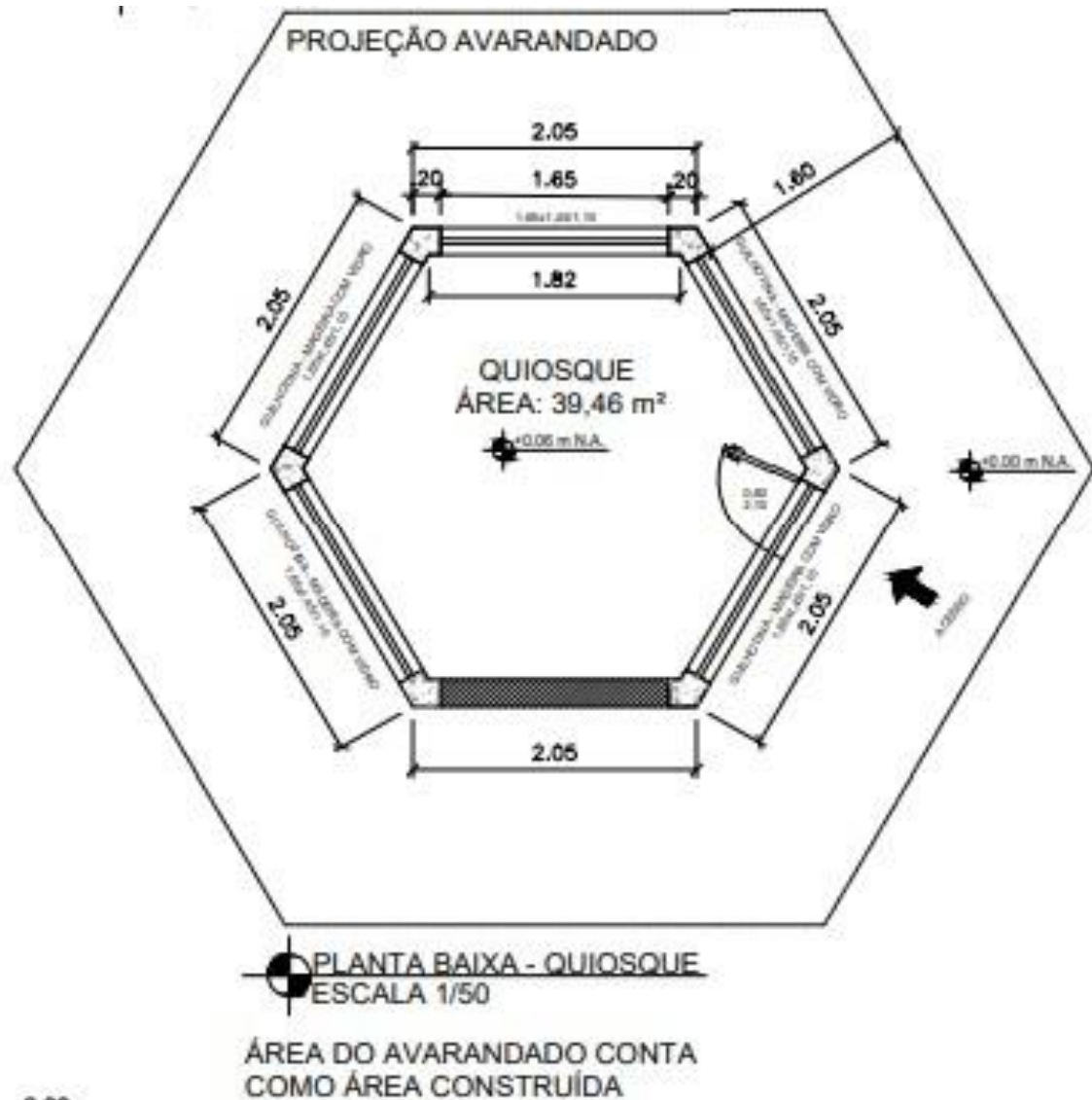




Figura 2 – Fotografia do Local



Figura 3 – Planta do Imóvel





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 4 (quatro) marcas diferentes de cerveja, sendo obrigatoriamente ao menos 1 (uma) 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

Secretária Municipal de Administração e Planejamento



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.

Ana Adelia Moreira Machado

Secretária Municipal de Administração e Planejamento



ANEXO IV DO TERMO DE REFERÊNCIA

ATESTADO DE VISITA TÉCNICA

(DENTRO DO ENVELOPE DE HABILITAÇÃO)

AO:

MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA DO MONTE VERDE/MG

Atestamos que a pessoa/empresa _____, inscrita no CNPJ n.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 comerciais 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 **DISPENSA PRESENCIAL N° 63/2025**.

Assinatura
[NOME DO ÓRGÃO]

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



ANEXO V DO TERMO DE REFERÊNCIA
DECLARAÇÃO DE NÃO PARTICIPAÇÃO DE VISITA TÉCNICA
(DENTRO DO ENVELOPE DE HABILITAÇÃO)

AO:

MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA DO MONTE VERDE/MG

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 avanços técnicos ou financeiros 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

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

Pela presente, propomos para CONCESSÃO do “Quiosque”, localizado na Praça Barão de Santa Bárbara, 30, Centro, Santa Bárbara do Monte Verde/MG, visando a 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 ONEROSO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA DO MONTE VERDE, E DE OUTRO LADO A(O) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, 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 Sr. Sylvio Silveira Martins Júnior, Prefeito Municipal, doravante denominado CONCEDENTE.

CONCESSIONÁRIA(O):

XX, estabelecida na Rua XX inscrita no CNPJ/MF/CPF sob o NºXXXXXXXXXXXXX, ora denominada CONCESSIONÁRIA(O), representada neste ato pelo Senhor XX.

II. FUNDAMENTO LEGAL

Esta adjudicação decorre de licitação sob condições do Edital de **DISPENSA PRESENCIAL Nº 63/2025 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 156/2025**, cujo resultado foi Ratificado em XX/XX/20XX, pela autoridade competente conforme consta do processo supramencionado, submetendo-se as partes às disposições constantes no edital e às 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 **DISPENSA PRESENCIAL Nº 63/2025**.

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\$ XXX (XXXXXXXXXXXXXXXXX), conforme proposta apresentada no processo licitatório, referente ao Edital de **DISPENSA PRESENCIAL Nº 63/2025**, parte integrante do Processo Administrativo nº 156/2025, 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 Secretariada 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 **DISPENSA PRESENCIAL Nº 63/2025**.



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\$ XXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)

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. Exercer, através da Secretaria de Administração e Planejamento do CONCEDENTE, a fiscalização sobre os serviços objeto da concessão.

6.3. Exigir da CONCESSIONÁRIA a correção na execução dos serviços com base nos preceitos da qualidade e presteza.

6.4. 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 10 (dez) dias, 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 da conservação do mesmo pelo CONCEDENTE.

CLÁUSULA NONA

Das Penalidades e da Rescisão

- 9.1. À CONCESSIONÁRIA serão aplicadas 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 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/espço.

14.3. A realização de qualquer obra, benfeitoria ou reforma no imóvel/espço, 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 nº 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 designado.

20.1.1. Gestor desempenhará a função, 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.

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 XXXXXXXX de 2025.

Sylvio Silveira Martins Júnior

Prefeito Municipal

CONCEDENTE

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CONCESSIONÁRIA(O)

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF

Nome:

CPF



ANEXO IX DECLARAÇÃO (PESSOA FISICA E JURIDICA)

(ENTREGAR JUNTO COM A PROPOSTA COMERCIAL)

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/DATA

ASSINATURA



ANEXO X
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 (dezesesseis) 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 deliciar ou contratar com a Administração Pública.

() Declaro, nos termos do Edital, que inexistente 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 XI

DECLARAÇÃO (PESSOA FISICA)
(DENTRO DO ENVELOPE DE HABILITAÇÃO)

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

() Nos termos do Edital, que inexistente 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 XII

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 **NA DISPENSA PRESENCIAL nº 63/2025**, 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 XIII

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 ampara danos 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);

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 de Santa Bárbara.

5- ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS

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

Cessão gratuita: não gera retorno financeiro, sendo desvantajoso para a Administração.

Concessão onerosa por licitação: solução viável, vantajosa e legalmente adequada, mas que em oportunidade anterior no ano de 2025 – vide Processo Licitatório nº 148/2025, Pregão Presencial nº 43/2025 – não gerou o resultado pretendido pela Administração, uma vez que a licitação restou fracassada, diante da desclassificação das propostas de todos os participantes.

Concessão por meio de contratação direta: solução viável, vantajosa e legalmente adequada, tendo em vista a desclassificação das propostas apresentadas em licitação realizada neste mesmo exercício, nos termos do art. 75, III, “a”, segunda parte, da Lei Federal nº 14.133/2021.

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 DISPENSA PRESENCIAL – Maior Oferta garante legalidade, economicidade, competitividade e transparência.

Ana Adelia Moreira Machado

Secretária Municipal de Administração e Planejamento