



EDITAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 054/2024

LEILÃO ELETRÔNICO Nº 005/2024

O **MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA, ESTADO DE MINAS GERAIS**, com sede na Rua Vigário Antunes, nº 155, Centro, inscrito no CNPJ sob o nº 18.308.742/0001-44, torna público aos interessados, a abertura do **PROCESSO LICITATÓRIO NA MODALIDADE LEILÃO**, na FORMA ELETRÔNICA por meio de utilização de recursos da tecnologia da informação – **INTERNET**, do tipo **MAIOR LANCE**, o qual será realizado em sessão pública na **PLATAFORMA DE LICITAÇÕES DO COMPRASBR**, em conformidade com as disposições contidas na Lei Federal nº 14.133/2021, Decreto Municipal nº 081/2023, observadas ainda as determinações da Lei Federal nº 12.846/2013 e demais disposições legais regulamentares vigentes a ele aplicáveis, bem como as normas e condições estabelecidas neste Instrumento Convocatório e em seus anexos que dele fazem parte integrante para todos os efeitos.

RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS INICIAIS: até às 12h59 do dia **17/07/2024**

INÍCIO DA SESSÃO DE LANCES: às 13h00 do dia **17/07/2024**

LOCAL: <https://comprasbr.com.br/>

CONSULTAS AO EDITAL E INFORMAÇÕES: <https://comprasbr.com.br/>, www.itapeçerica.mg.gov.br, <https://www.gov.br/pncp/pt-br>.

CONTATO: (37) 3341-8517

REFERÊNCIA DE TEMPO: horário de Brasília/DF

1 DO OBJETO

1.1 Constitui objeto deste LEILÃO, na FORMA ELETRÔNICA, a Concessão onerosa de direito real de uso de um cômodo no recém-inaugurado Terminal Rodoviário de Itapeçerica para fins de exploração comercial no ramo de escritório e afins, cuja descrição está detalhada no ANEXO I - Termo de Referência deste Edital.

2 DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

2.1 O leilão eletrônico será realizado em sessão pública, por meio da INTERNET, mediante condição de segurança - criptografia e autenticação em todas as suas fases.

2.2 Os trabalhos inerentes à fase externa serão conduzidos por servidor do Município, denominado LEILOEIRO, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos para o “site” da Plataforma de Licitações do COMPRASBR(<https://comprasbr.com.br/>), com o auxílio da equipe de apoio, que terá, em especial, as atribuições constantes das leis aplicáveis. Este Leilão será conduzido pela Agente de Contratação, **Clélia Batista Rachid Araújo**, designada pela Portaria nº 062/2024 de 03 de junho de 2024, em conformidade com o que dispõe a Lei nº 14.133/2021.

2.3 A participação nesta licitação implica em aceitação integral e irrestrita dos termos deste Edital.



2.4 O bem foi inspecionado e avaliado por Comissão de Avaliação de Imóvel, nomeada por meio do Decreto Municipal e cujo valor mínimo está contido no Anexo I deste Edital.

2.5 Quaisquer divergências deverão ser peticionadas anteriormente à realização do LEILÃO, não cabendo ao Leiloeiro e sua Equipe de Apoio qualquer responsabilidade.

2.6 Todo o conteúdo de instruções para cadastro de participação, oferta de lances e orientações técnicas deverão ser através da plataforma eletrônica <https://comprasbr.com.br/>.

3 DA VISITA TÉCNICA

3.1 Os imóveis, objeto da concessão, poderão ser visitados pelos interessados, com acompanhamento de um servidor municipal autorizado, no local, horário e data a serem agendadas pelo telefone (37) 3341-8520 ou do e-mail obras@itapeçerica.mg.gov.br, com o Sr. Lucas Augusto Trindade D'Alessandro, conforme item 08 do Termo de Referência, anexo I deste edital.

4 DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS, IMPUGNAÇÃO E RECURSOS

4.1 Serão aceitas impugnações, pedidos de esclarecimentos ou recursos, os quais deverão ser protocolados diretamente na Plataforma COMPRASBR (<https://comprasbr.com.br/>), no campo específico dentro do processo licitatório em questão. Contudo, tais documentos deverão ser devidamente identificados, assinados e digitalizados, com a devida comprovação de que o requerente tem poderes para pleitear em nome do interessado no certame.

4.2 Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos.

4.3 Os pedidos de esclarecimentos e informações complementares referentes ao processo licitatório, bem como as impugnações ao edital deverão ser apresentados até **três dias úteis** anteriores à data fixada para abertura da sessão pública, via internet.

4.3.1 No caso de não solicitação de esclarecimentos pelos proponentes dentro do prazo estipulado pressupõe-se que os elementos fornecidos são suficientemente claros e precisos, não cabendo, portando, direito a reclamações posteriores.

4.4 Impugnações referentes ao certame poderão ser feitas com base no art. 164, da Lei nº 14.133/2021 e deverão ser interpostas dentro do prazo e do rito legal.

4.5 A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada na Plataforma de Licitações do COMPRASBR, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

4.6 Acolhida a impugnação contra o edital, será definida e publicada nova data para realização do certame. Não serão acolhidas as impugnações apresentadas fora do prazo legal.

4.7 Dos atos da Administração decorrentes da aplicação deste edital cabem ainda:

a) Recurso, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou de lavratura da ata.

b) Pedido de reconsideração, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação, relativamente a ato do qual não caiba recurso hierárquico.

4.7.1 Declarado o vencedor, o licitante poderá manifestar motivadamente a intenção de recorrer, a qual deverá ser realizada via sistema eletrônico, conforme preceitua a Lei Federal nº 14.133/2021.

4.7.2 Quanto ao recurso apresentado serão observadas as seguintes disposições:

a) a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão, e o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata;



b) o recurso será dirigido à autoridade que tiver realizado o ato ou proferido a decisão recorrida, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

4.7.3 Será informado via chat a data de abertura para que qualquer licitante manifeste a intenção de interpor recurso de forma motivada. As manifestações das motivações poderão ocorrer a partir da data e horário informados pelo prazo de **15 (quinze) minutos** em campo próprio do sistema eletrônico.

4.7.4 A manifestação a que se refere o subitem acima deverá ser motivada e efetivada através do botão virtual “Manifestar Recurso” do sistema eletrônico.

4.7.5 Interposto o recurso, será verificada a tempestividade e a existência de motivação da intenção de recorrer para decidir sobre sua admissão ou não, fundamentadamente. Havendo admissão, poderá ser reconsiderada a decisão ou será o recurso encaminhado devidamente informado à Autoridade Superior.

4.7.6 Não serão acolhidos os recursos apresentados fora do prazo legal, nem os recursos subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para representar o licitante, ou ainda, recursos sobre assuntos meramente protelatórios.

4.7.7 Uma vez admitido o recurso será concedido ao recorrente o prazo legal para apresentação das razões, contados do término do prazo para manifestação motivada da intenção de recorrer que será registrada em ata. Os demais licitantes ficarão automaticamente intimados para, caso desejarem, apresentar contrarrazões, em igual número de dias, que começarão a ser contados do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

4.7.8 Findado o prazo de 15 (quinze) minutos e havendo a ausência de manifestação da intenção de recorrer, importará na decadência do direito de recorrer e dar-se-á por encerrado o leilão, ficando o leiloeiro autorizado a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor e encaminhar o processo devidamente instruído à Autoridade Superior e propor a homologação.

4.8 Para efeito de contagem de prazos legais serão considerados dias úteis aqueles em que houver expediente normal da Prefeitura do Município de Itapeçerica/MG, quais sejam: segunda à sexta-feira.

5 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1 A concessão de uso dos imóveis será para fins de exploração comercial, se dará por meio de **Leilão**, onde será declarado vencedor aquele que oferecer, em sessão pública, o **maior lance**, com **valor igual ou superior ao da avaliação**.

5.2 Cada licitante poderá concorrer à concessão de apenas um item.

5.3 Ao oferecer um lance, o ofertante declara aceitar a receber o bem nas condições em que se encontra a disposição do interessado, sendo que, após a declaração do vencedor, o licitante não poderá alegar desconhecimento do estado do mesmo, para desobrigá-lo do cumprimento das demais obrigações.

6 DA CONDUÇÃO DO LEILÃO

6.1 Fundamentado no caput do art. 31 da Lei 14.133/2021, o leilão será conduzido por um servidor público designado, observado os termos do art. 8º da já citada lei.

7 DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO



7.1 Por força do disposto no §4º do art. 31 da Lei nº 14.133/2021 este procedimento não terá fase de habilitação, sendo necessário apenas que os interessados realizem o cadastro na Plataforma de Licitações do COMPRASBR (<https://comprasbr.com.br/>).

7.2 Para fins de cadastramento, o licitante deverá apresentar, por meio da plataforma, os seguintes documentos:

7.2.1 SE PESSOA FÍSICA

- a) Cópia de documentos pessoais (CPF, RG, CNH);
- b) Comprovante de emancipação, quando for o caso;
- c) Comprovante de endereço, com data de emissão nos últimos 90 (noventa) dias.

7.2.2 SE PESSOA JURÍDICA

- a) Comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Jurídicas – CNPJ;
- b) Cópia do Ato constitutivo, estatuto em vigor ou CONTRATO SOCIAL, e, a última alteração (se houver) da empresa, devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; e Registro comercial, no caso de empresa individual;
- c) Cópia de documentos pessoais do responsável pela empresa (conforme contrato social);
- d) Procuração (autenticada por cartório ou em cópia simples autenticada por servidor da Administração).

OBS: Quando for apresentada cópia simples esta deverá ser apresentada para conferência e autenticação, acompanhada do documento original.

7.3 Deverá ser apresentada, pelo licitante vencedor as declarações abaixo especificadas:

- a) Declaração que atende o disposto na lei 9.854/99, bem como declaração de idoneidade e desimpedimento para licitar ou contratar com a Administração Pública.

7.4 Os documentos acima mencionados poderão ser solicitados para conferência a qualquer tempo, devendo ser exibidos no original ou por qualquer processo de fotocópia (devidamente autenticada por cartório ou por servidor da Administração), ou, ainda, estarem publicados em qualquer órgão ou entidade de imprensa oficial.

7.5 Ocorrendo a ausência de lançamento de documentos exigidos no item anterior, o leiloeiro requisitará ao licitante a apresentação do documento faltante.

7.6 Sendo o licitante vencedor, e caso não seja enviado o documento requisitado, ficará suspenso o direito ao uso do imóvel, até que seja sanada a ocorrência aberta.

8 DAS PROIBIÇÕES

8.1 Não poderão disputar licitação ou participar da execução de contrato, direta ou indiretamente:

- I - pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- II - O impedimento de que trata o inciso I será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante;
- III - aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade CONCEDENTE 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, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação;
- IV - empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;



V - pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, 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.

VI - Seguindo o §1º do art. 9º da Lei nº 14.133/2021: “Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público de órgão ou entidade licitante ou CONCEDENTE, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria”.

9 DO CREDENCIAMENTO JUNTO AO PROVEDOR DO SISTEMA ELETRÔNICO

9.1 Os interessados em participar do leilão deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas junto ao provedor do sistema eletrônico adotado, Plataforma de Licitações do COMPRASBR.

9.2 O licitante deverá estar credenciado em tempo hábil, antes do horário fixado no edital para o encerramento do recebimento das propostas e lances.

9.2.1 O acesso do operador, para efeito de registro de proposta e ofertar lances em nome do licitante somente se dará mediante prévia definição de senha privativa.

9.3 A chave de identificação e a senha poderão ser utilizadas em qualquer procedimento eletrônico, salvo quando canceladas por solicitação do credenciado ou por iniciativa devidamente justificada do provedor do sistema eletrônico.

9.4 É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada, não cabendo ao provedor do sistema ou ao Município Itapeçica a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de seu uso indevido, ainda que por terceiros.

9.5 O credenciamento junto ao provedor do sistema implica na responsabilidade do licitante ou de seu representante legal pelos atos praticados e na presunção de capacidade para realização das transações inerentes ao leilão eletrônico.

10 DO ACESSO E DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

10.1 O acesso deve ser feito na página inicial do “site” <https://comprasbr.com.br/>.

10.2 A participação no leilão será **exclusivamente por meio de sistema eletrônico** e se dará por meio da digitação da chave de identificação e da senha pessoal do representante credenciado e da subsequente inserção da proposta, observados data e horário limite estabelecidos no edital.

10.3 O acesso à sala de lances deve ser feito na página inicial do “site” após clicar em “Acessar”, preenchendo login e senha.

10.4 Caberá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante todo o processo do leilão, desde a publicação até a homologação, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante de sua desconexão ou da inobservância de qualquer mensagem emitida pelo sistema ou pelo leiloeiro.

10.5 O encaminhamento de proposta pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas neste edital. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

10.6 O licitante deverá adotar como referência para sua proposta as informações constantes no presente edital e seus anexos.



10.7 Quando do lançamento da proposta, através do sistema eletrônico, o licitante deverá lançar o valor do item, com duas casas decimais após a vírgula.

10.8 É vedada a participação de um mesmo procurador como representante de licitantes diferentes em um mesmo item/lote.

10.9 Até a abertura das propostas, os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta apresentada.

11 DOS PROCEDIMENTOS

11.1 A sessão pública do leilão eletrônico terá início a partir do horário previsto neste edital, com a abertura automática das propostas de preços iniciais recebidas, passando em sequência para a fase de lances.

11.2 A etapa competitiva será iniciada com a participação de todos os licitantes detentores de propostas classificadas, os quais deverão estar conectados ao sistema.

11.3 Os lances serão formulados em campo próprio, com valores unitários, distintos e crescentes. A cada lance ofertado, o participante será informado, em tempo real, do valor do maior lance registrado por participante, vedada a identificação do detentor do lance, e do respectivo registro de horário.

11.4 A Plataforma de Licitações do COMPRASBR permite o recebimento de lances virtuais simultaneamente e em tempo real. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado primeiro. O licitante somente poderá ofertar lance de valor superior ao último lance anteriormente registrado pelo sistema.

11.5 Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS, IRRETRATÁVEIS e INTRANSFERÍVEIS. O licitante é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que, os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

11.5.1 O leiloeiro e a plataforma website não se responsabilizam pelo não recebimento de ofertas online. Os lances serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante.

11.5.2 Em caso de ocorrências como: queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, ocasionadas por eventos naturais ou impossibilidades técnicas, imprevistos e intempéries, não serão cabíveis quaisquer reclamações a respeito.

11.5.3 Na hipótese de o sistema se desconectar no decorrer da etapa de envio de lances da sessão pública, mas permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão a ser recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

11.5.4 Caso a desconexão do sistema para o órgão promotora da licitação persista por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato aos participantes no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

11.6 O participante poderá programar lances automáticos, de forma que, se outro participante cobrir seu lance, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele, acrescido de um incremento fixo e pré-determinado, até um limite máximo definido, objetivando que o mesmo tenha certeza de que até o valor estipulado o seu lance será o vencedor. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data e horário em que forem programados.

11.7 Para envio dos lances no leilão eletrônico será adotado o **MODO DE DISPUTA “ABERTO”**, em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.



11.8 O Leiloeiro disponibilizará os itens para disputa, os quais terão etapa de lances com duração de **10 (dez) minutos** e será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos 2 (dois) minutos do período de duração da sessão pública.

11.8.1 A prorrogação automática da etapa de lances será de **2 (dois) minutos** e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

11.8.2 Não havendo novos lances na forma estabelecida acima, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente.

11.8.3 Encerrada a fase competitiva sem que haja a prorrogação automática pelo sistema, poderá ser admitido o reinício da sessão pública de lances, em prol da consecução do melhor preço.

11.9 O sistema informará a proposta de maior preço imediatamente após o encerramento da etapa de lances e a decisão do Leiloeiro acerca da aceitação do valor ofertado. Caso não sejam apresentados lances será verificada a conformidade entre a proposta de maior valor e o preço mínimo pelo qual poderá ser o bem público disponibilizado a utilização de terceiros.

11.10 Definido o resultado do julgamento, o leiloeiro poderá negociar condições mais vantajosas para a Administração com o primeiro colocado, quando a proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado pela Administração para a concessão de uso. Toda negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

11.11 Encerrada a sessão, o sistema gerará ata circunstanciada, na qual estarão registrados todos os atos do procedimento e ocorrências relevantes e na qual figurará o bem, objeto desta concessão, e a correspondente identificação do vencedor.

11.12 Inexistindo interposição de recurso, o Leiloeiro comunicará à Autoridade Competente o vencedor do certame e encaminhará o respectivo processo para análise e homologação do resultado ou decididos os recursos porventura interpostos e constatada a regularidade dos atos procedimentais, a Autoridade Competente procederá à homologação.

12 DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

12.1 O critério de julgamento das propostas será o de **MAIOR LANCE, AFERIDO PELO VALOR UNITÁRIO DO ITEM**, observadas as exigências deste Edital e seus anexos.

12.2 Somente serão considerados os lances de **valor igual ou superior** ao atribuído no Anexo deste Termo de Referência.

12.3 Após o encerramento da disputa o participante que deu o maior lance será declarado vencedor.

12.4 Finalizada a sessão não será aceita a desistência do direito de uso de espaço público, objeto desta concessão, sob pena de responsabilização.

13. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

I - atender ao público com educação e polidez, sendo proibida abordagem de clientes nas áreas públicas do Mercado;

II - acatar e respeitar as normas da presente Lei e dos respectivos Contratos, bem como a todas as diretrizes da gestão do Mercado, fornecendo com veracidade os elementos de informação e os esclarecimentos solicitados pelos funcionários municipais em missões de fiscalização;

III - afixar em local bem visível em etiqueta ou letreiro o preço dos produtos à venda e manter em local visível os alvarás;



- IV - zelar pela integridade dos bens públicos, mantendo o imóvel e mercadorias em condições adequadas à sua destinação;
- V - apresentar à venda somente produtos frescos, limpos e adequados ao consumo, armazenando-os em recipientes apropriados, de modo a evitar que se lhes adiram quaisquer impurezas;
- VI - colocar a balança em local que permita ao comprador verificar, com facilidade e exatidão, o peso das mercadorias adquiridas;
- VII - recolher e depositar nos contentores adequados, os lixos e outros materiais provenientes da atividade que desenvolvam, devendo cada CONCESSIONÁRIO participar assiduamente da coleta seletiva, com a entrega dos materiais recicláveis nos dias e horários determinados;
- VIII - recolher e encaminhar os subprodutos de origem animal de acordo com as normas e regulamentos aplicáveis;
- IX - respeitar e cumprir os horários de funcionamento e de carga/descarga de mercadoria estabelecida por esta Lei;
- X - manter os corredores livres para a circulação do público, de acordo com a área delimitada;
- XI - manter o cadastro atualizado de seus prepostos e de seus funcionários junto à Coordenação do Mercado;
- XII - elaborar, participar e cumprir as normas condominiais.
- XIII - Arcar com as taxas de condomínio.
- XIV - notificar o município sempre que precisar realizar obras de manutenção e/ou aperfeiçoamento do espaço, cuja manutenção, correção, adequação serão executadas às suas expensas e sob supervisão do município.
- XV - cumprir as normas de postura, saúde, segurança pública, e todas aquelas inerentes à destinação dada à área.
- XVI - responder pelos danos causados diretamente ao Município ou a terceiros, independentemente de comprovação de sua culpa ou dolo na execução do contrato.
- XVII - Atender às Normas de Segurança e Medicina do Trabalho, no que concerne a execução do objeto da contratação a seu cargo, assumindo todos os ônus e responsabilidades decorrentes.
- XVIII - Cumprir as obrigações contratuais assumidas, zelando pela conservação e manutenção periódica (predial, elétrica e hidráulica).
- XIX - Restituir a CONCEDENTE, ao final da vigência do contrato, as áreas e espaços concedidos, em perfeitas condições de uso, mediante termo circunstanciado informando seu estado de conservação, as quais serão consideradas restituídas somente após a assinatura, pelas partes, do competente Termo de Vistoria da Área.

14. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

- I - Indicar fiscal do Contrato, que será responsável por receber e analisar as demandas e questionamentos apresentados pelo CONCESSIONÁRIO e monitorar permanentemente a qualidade das atividades e prestações de contas apresentadas.
- II - Receber e analisar todos os relatórios, projetos e documentos encaminhados pelo CONCESSIONÁRIO.
- III - Informar acontecimentos e situações que ensejem a necessidade de interromper ou alterar o funcionamento das atividades.
- IV - Supervisionar e fiscalizar a execução da concessão e as atividades previstas no Termo de Contrato.
- V - Efetuar, quando julgar necessário, inspeção com a finalidade de verificar o atendimento das exigências contratuais.

15 DA REVOGAÇÃO E DA ANULAÇÃO



15.1 O Município de Itapeçerica/MG, poderá desistir da contratação de pleno direito, a qualquer tempo, isenta de qualquer ônus ou responsabilidade, desde que presentes interesse público e fundamentação do ato.

15.2 A Autoridade Superior poderá revogar o presente leilão, por conveniência administrativa e interesse público devidamente justificado, quer de ofício, quer mediante provocação de terceiros, devendo no caso de ilegalidade insanável, anulá-lo, mediante despacho fundamentado, assegurando o contraditório e a ampla defesa, sem que caiba ao licitante direito à indenização, excetuadas as hipóteses previstas em lei.

15.2.1 O motivo determinante para a revogação do processo licitatório deverá ser resultante de fato superveniente devidamente comprovado.

15.2.2 A autoridade, ao pronunciar a nulidade, indicará expressamente os atos com vícios insanáveis, tornados sem efeito todos os subsequentes que deles dependam, e ensejará a apuração de responsabilidade daquele que tenha dado causa.

16 DA DESISTÊNCIA DA CONCESSÃO

16.1 O CONCESSIONÁRIO não poderá abandonar a exploração concedida, ressalvadas as hipóteses decorrentes de caso fortuito ou força maior, salvo por subconcessão, nos moldes mencionados, com a anuência do Poder Público (art. 4º da Lei 2.811/23).

16.2 Na ocorrência de paralização das atividades do CONCESSIONÁRIO, ou o não cumprimento de cláusulas contratuais, a CONCEDENTE fica autorizada à ocupação e utilização da instalação do cômodo, com a nomeação de um interventor, até que nova licitação seja realizada.

16.3 Caso o CONCESSIONÁRIO desista da concessão durante o primeiro ano, será concedida ao primeiro classificado na sessão de lances da respectiva licitação, ocasião em que este deverá comprovar sua aptidão, caso ocorra desistência após a vigência do primeiro ano, o bem será restituído ao Município e será processada nova licitação.

16.4 A interrupção das atividades por período superior a 60 (sessenta) dias consecutivos, sem justo motivo ou autorização da CONCEDENTE caracterizará desistência da exploração comercial concedida.

17 DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

17.1 O licitante estará sujeito as penalidades previstas no art. 156 da Lei nº 14.133/2021 no caso de praticar qualquer dos atos tipificados no art. 155 da mesma lei.

17.1.1 Em caso de infração aos dispositivos contidos neste Edital, o licitante estará sujeito as sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133 e as demais cominações legais, e com a reversão do bem a novo leilão, neste não será admitida a participação do licitante infrator, conforme disposto no art. 897 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.

17.1.2 Nos casos de descumprimentos das obrigações assumidas ou caso seja detectada intenção do licitante em prejudicar o andamento do leilão, poderá, garantida prévia defesa, ser aplicada as seguintes sanções previstas na Lei nº 14.133/2021:

a) Advertência;

b) Multa no valor de 3 (três) parcelas relativas à concessão de uso respectiva, aplicando-se em dobro em caso de reincidência.

c) Suspensão de participar de leilão e impedimento de arrematar bens em nome próprio ou como procurador de terceiros, por até 2 (dois) anos;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o adquirente ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na letra “c” anterior.



17.1.3 Observada qualquer irregularidade, o CONCESSIONÁRIO será notificado para cumprir com a obrigação em prazo a ser determinado pela autoridade designada. Em caso de descumprimento da notificação, aplicar-se-á, na forma e gradação contida na Lei 14.133/21, as penalidades previstas nesta lei.

17.1.4 Sanada a irregularidade fora do prazo concedido na notificação para regularização, quando não for hipótese de rescisão contratual, será o CONCESSIONÁRIO considerado reincidente no caso de irregularidade.

17.1.5 A reincidência somente será tolerada por uma única vez dentro do prazo de 1 (um) ano, ocorrida nova reincidência dentro deste prazo o CONCESSIONÁRIO terá extinto o seu contrato de concessão.

17.2 Ocorrendo à hipótese de inadimplência pelo período de 3 (três) meses consecutivos ou alternados, o CONCESSIONÁRIO será notificado para, no prazo de 5 (cinco) dias, regularizar a obrigação pendente. O pagamento do débito será acrescido de juros, na base de 1% (um por cento) ao mês e de uma multa calculada com base no percentual de 0,25% (zero vinte e cinco por cento) ao dia limitado em 12% (doze por cento) sobre o total do débito apurado.

17.2.1 O não pagamento de 03 (três) parcelas do valor relativo à Concessão, consecutivos ou não, implicará na rescisão da Concessão, sem prejuízo da cobrança dos valores devidos acrescidos da multa por inadimplência.

17.3 A imposição de multas por violação de normas de posturas municipais e sanitárias obedecerão ao rito próprio previsto na legislação específica.

18 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1 As normas que disciplinam este leilão serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os licitantes, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança da alienação.

18.2 O licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará na imediata desclassificação do licitante que o tiver apresentado, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

18.3 As decisões referentes a este processo licitatório serão comunicadas aos licitantes via sistema eletrônico ou por qualquer meio de comunicação que comprove o recebimento ou, ainda, mediante publicação no Diário Oficial do Município - DOM.

18.4 Este Edital e seus anexos deverão ser lidos e interpretados na íntegra, a apresentação da proposta implica ao licitante a observância dos preceitos legais e regulamentares, e integral aceitação de todos os seus termos e condições. Eventuais divergências entre o Edital e seus anexos prevalecerão às disposições do primeiro.

18.5 Torna-se implícito que os licitantes que não impugnarem este Edital, no prazo legal, estão integralmente de acordo com seus termos.

19 DO FORO

19.1 Para solucionar quaisquer questões, porventura decorrentes deste Edital, que não possam ser



dirimidas administrativamente, o foro competente designado será o da Comarca de Itapecerica/MG, local da realização do certame, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

20 DOS ANEXOS

20.1 Compõe o presente Edital, dele fazendo parte integrante e indissociável, o seguinte anexo:

- Anexo I – Termo de Referência,
- Anexo II – Modelo de Proposta;
- Anexo III – Minuta de Contrato;
- Anexo IV – Declaração de Cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados - LEI Nº 13.709/2018;
- Anexo V – Declaração de Responsabilidade.

Itapecerica/MG, 20 de junho de 2024.

Lucas Eustáquio Brito de Oliveira
Diretor de Licitação



ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1 Constitui objeto deste LEILÃO, na FORMA ELETRÔNICA, a Concessão onerosa de direito real de uso de um cômodo no recém-inaugurado Terminal Rodoviário de Itapeçerica para fins de exploração comercial no ramo de escritório e afins.

2 JUSTIFICATIVA DA CONCESSÃO

2.1 O terminal rodoviário é um ponto de apoio logístico para os usuários do transporte coletivo e a concessão de espaço público lá existente visa possibilitar a sua utilização por pessoa da iniciativa privada, para fins de exploração comercial no ramo de escritório e afins. A presente proposta tem por objetivo dar cumprimento a mais uma função social do imóvel transformando-o em espaço que possa atender não somente os usuários do transporte coletivo mas também suprir demanda de serviços da população, em especial aquela que circunvizinha o terminal. Outro fator relevante é o fato de gerar receita e desonerar o Município com eventuais despesas com o referido imóvel.

2.2 A presente concessão tem por objetivo regulamentar a utilização de bem de propriedade do Município, estabelecendo um caráter democrático no processo de escolha do particular, tendo como Fundamento Legal a Lei 14.133/21 e suas alterações e a Lei Municipal nº 2.811 de 26 de dezembro de 2023.

3. CARACTERÍSTICAS DO OBJETO DA CONCESSÃO E SEU MODO DE EXERCÍCIO

3.1 O objeto de Concessão, constitui-se de um Cômodo comercial constante de loja, com área total de 15,54 m², situado no recém-inaugurado terminal rodoviário de Itapeçerica/MG.

3.2 O cômodo, objeto da presente concessão, está situado no novo terminal rodoviário, localizado na Rua Idalino Cândido Rabelo, s/n, centro, em Itapeçerica/MG.

3.3 A descrição acima mencionada encontra-se devidamente declinada no laudo de inspeção e avaliação de imóvel, anexo ao presente.

3.4 A Concessão de uso do referido imóvel refere-se a área supra descrita, ficando garantido ao concessionário o direito à exploração da mesma, conforme o disposto neste Termo de Referência, mediante pagamento mensal de preço público, cabendo-lhe, ainda, a incumbência onerosa dos encargos operacionais e de suporte do empreendimento.

3.5 O concessionário se obriga a cumprir as normas de postura, saúde, segurança pública, trânsito, metrologia, edificações, meio ambiente e todas aquelas inerentes à destinação dada à área. Correrá às expensas do concessionário às atividades desenvolvidas para atendimento das necessidades e conveniências de consumo dos usuários, em consonância com as normas e legislações concernentes.

3.6 A partir da assinatura do contrato de concessão, o concessionário fruirá do imóvel para os fins estabelecidos e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o mesmo e suas rendas.

4 REQUISITOS DA CONCESSÃO

4.1 A destinação do imóvel será exclusivamente para atividade de escritório e afins.

4.2 Os horários de funcionamento serão ajustados conforme a demanda pública e interesse das partes.

4.3 Para manter o estilo do imóvel a mobília do cômodo deverá em estilo colonial rústico, fabricados em madeira tipo demolição.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

5.1 Observa-se que as razões indicam que a concessão é a modalidade que se encaixa a pretensão deduzida no documento de demanda, sendo a indicada nos termos do artigo 76, I, “h” da Lei 14.133/2021,



tendo em vista o interesse de repassar a particular a gestão do espaço, tendo o preço sido alcançado por laudo de avaliação providenciado pela administração. O detalhamento da solução encontra-se descrito em tópico pormenorizado do Estudo Técnico Preliminar.

6. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

6.1 Não se aplicam, tendo em vista que não se vislumbram eventuais impactos ambientais a serem causados pelo exercício das atividades propostas.

7. ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO OPERACIONAL, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL

7.1 A CONCESSIONÁRIA será responsável por toda a administração, gestão operacional, manutenção e exploração comercial do local. Todas as atividades desenvolvidas deverão ser divididas, organizadas e coordenadas, contemplando todos os aspectos físicos, humanos, financeiros, jurídicos, administrativos e econômicos necessários ao bom andamento organizacional.

7.2 A Concessionária deverá providenciar os itens de consumo, mobiliários, bem como pessoal responsável pelo desempenho dos serviços, necessários ao adequado funcionamento das atividades.

8. VISITA TÉCNICA

a) os interessados poderão realizar visita técnica na área objeto da concessão, através de seu representante, tomando conhecimento de todos os aspectos que possam influir direta ou indiretamente na execução dos mesmos e na apresentação das propostas.

b) no ato da visita técnica, o representante deverá comprovar que detém os poderes necessários para atuar em nome do licitante, mediante apresentação dos documentos de identificação e do estatuto ou contrato social da licitante ou instrumento público ou particular de procuração.

c) A visita técnica é facultativa e poderá ser realizada mediante agendamento prévio, em horário de expediente normal da Prefeitura Municipal de Itapeçica/MG, pelo telefone (37) 3341-8520 ou do e-mail obras@itapeçica.mg.gov.br, com o Sr. Lucas Augusto Trindade D'Alessandro.

d) caso o licitante opte por não realizar a visita técnica, o Atestado de Visita Técnica deverá ser substituído pela Declaração de Conhecimento Pleno do objeto licitado, não lhe sendo concedido o direito de reclamações e pleitos futuros, alegando desconhecimentos das condições da concessão, bem como se eximir de responsabilidade que deste fato decorra durante a vigência do contrato.

e) eventuais dúvidas ou problemas observados na fase de vistoria e de elaboração da proposta deverão ser apontados formalmente até 02 (dois) dias antes da data prevista para a abertura da licitação. Após a abertura da licitação, nenhuma reclamação será aceita, cabendo à empresa vencedora a execução do objeto em sua totalidade.

9. FUNDAMENTO JURÍDICO

9.1 O presente leilão deverá realizar-se nos termos do art. 6, inciso XL e demais artigos correlatos da Lei Federal 14.133/21 e alterações posteriores, e demais legislações.

10. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

10.1 Poderão participar da licitação **pessoas jurídicas ou consórcios**, estabelecidos em qualquer parte do território nacional, desde que atendam aos termos do Edital e ao Termo de Referência.

10.2 Estão impedidos de participar do certame os diretores, membros efetivos e suplentes da Equipe de contratação, bem como servidores de todas as unidades da Administração Direta e Indireta envolvidas.

10.3 O (A) licitante vencedor (a), se caracterizado (a) como consórcio, ficará obrigado (a) a constituir sociedade de propósito específico (SPE), que será responsável pela execução dos serviços objeto deste certame.



10.4 Por força do disposto no §4º do art. 31 da Lei nº 14.133/2021 este procedimento não terá fase de habilitação, sendo necessário apenas que os interessados realizem o cadastro na Plataforma de Licitações do COMPRASBR (<https://comprasbr.com.br/>).

10.5 Para fins de cadastramento, o licitante deverá apresentar, por meio da plataforma, os seguintes documentos:

10.5.1 SE PESSOA FÍSICA

- a) Cópia de documentos pessoais (CPF, RG, CNH);
- b) Comprovante de emancipação, quando for o caso;
- c) Comprovante de endereço, com data de emissão nos últimos 90 (noventa) dias.

10.5.2 SE PESSOA JURÍDICA

- a) Comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Jurídicas – CNPJ;
 - b) Cópia do Ato constitutivo, estatuto em vigor ou CONTRATO SOCIAL, e, a última alteração (se houver) da empresa, devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; e Registro comercial, no caso de empresa individual;
 - c) Cópia de documentos pessoais do responsável pela empresa (conforme contrato social);
 - d) Procuração (autenticada por cartório ou em cópia simples autenticada por servidor da Administração).
- OBS:** Quando for apresentada cópia simples esta deverá ser apresentada para conferência e autenticação, acompanhada do documento original.

10.6 Deverá ser apresentada, pelo licitante vencedor as declarações abaixo especificadas:

- a) Declaração que atende o disposto na lei 9.854/99, bem como declaração de idoneidade e desimpedimento para licitar ou contratar com a Administração Pública.

10.7 Os documentos acima mencionados poderão ser solicitados para conferência a qualquer tempo, devendo ser exibidos no original ou por qualquer processo de fotocópia (devidamente autenticada por cartório ou por servidor da Administração), ou, ainda, estarem publicados em qualquer órgão ou entidade de imprensa oficial.

11 PROCEDIMENTOS DO LEILÃO ELETRÔNICO

11.1 A sessão pública do leilão eletrônico terá início no horário indicado no edital, com a abertura automática das propostas de preços iniciais recebidas, passando em sequência para a fase de lances.

11.2 A etapa competitiva será iniciada com a participação de todos os licitantes detentores de propostas classificadas, os quais deverão estar conectados ao sistema.

11.3 Os lances serão formulados em campo próprio, com valores unitários, distintos e crescentes. A cada lance ofertado, o participante será informado, em tempo real, do valor do maior lance registrado por participante, vedada a identificação do detentor do lance, e do respectivo registro de horário.

11.4 A Plataforma de Licitações do COMPRASBR deverá permitir o recebimento de lances virtuais simultaneamente e em tempo real. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, devendo prevalecer aquele que for recebido e registrado primeiro. O licitante somente poderá ofertar lance de valor superior ao último lance anteriormente registrado pelo sistema.

11.5 Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS, IRRETRATÁVEIS e INTRANSFERÍVEIS. O licitante deverá ser responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que, os lances não poderão ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

11.6 Toda negociação deverá ser realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.



12. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

12.1 O critério de julgamento das propostas deverá ser o de MAIOR LANCE.

12.2 Somente serão considerados os lances de **valor igual ou superior** ao atribuído no Anexo deste Termo de Referência.

13. DO PREÇO PÚBLICO A SER PAGO PELA UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO

13.1 Conforme Laudo Técnico de Vistoria e Avaliação, foi estabelecido o valor mínimo da Concessão Onerosa em R\$300,00 (trezentos reais) mensais.

13.2 O valor mensal da contraprestação será efetuado pelo Concessionário ao poder Concedente por meio de depósito em conta bancária do Banco do Brasil, nº 73028-9, agência 2167-9, impreterivelmente, até 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, observando-se a data inicial do contrato.

13.3 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, à fiscalização do Contrato, os comprovantes de pagamento em até 05 (cinco) dias úteis após sua quitação.

13.4 O não recolhimento da importância estipulada, no prazo previsto no subitem anterior, acarretará ao Concessionário o pagamento do débito, acrescido de juros, na base de 1% (um por cento) ao mês, e de uma multa, calculada com base no percentual de 0,25% (zero vinte e cinco por cento) ao dia limitado em 12% (doze por cento) sobre o total do débito apurado.

13.5 Ocorrendo o atraso no pagamento de 03 (três) parcelas do valor relativo à Concessão, consecutivos ou não, implicará na rescisão da Concessão, sem prejuízo da cobrança dos valores devidos, nos termos da legislação vigente.

14. CRITÉRIOS DE REAJUSTE

14.1 Para efeito de realinhamento da remuneração mensal, após 12 (doze) meses, será considerada a variação do Índice Geral de Preço do Mercado (IGP-M) da Fundação Getúlio Vargas (FGV) PCA acumulado, ou outro índice que venha a substituí-lo, referente à natureza do objeto, salvo o surgimento de legislação específica que introduza alteração da periodicidade, a qual será aplicada, desde que benéfica para o Município.

15. RESPONSABILIDADE DA CONCESSIONÁRIA

I- Responsabilizar pela segurança patrimonial das áreas internas e externas das dependências do imóvel cedido;

II- Zelar e manter adequadamente as infraestruturas de forma preventiva e corretiva, assim como os elementos estruturais, urbanização e paisagismo.

III- Notificar o município sempre que precisar realizar obras de manutenção e/ou aperfeiçoamento do espaço.

IV- Responsabilizar pelas obras de manutenção, correção, adequação dos espaços serão executadas pela concessionária, às suas expensas, sob supervisão do município.

V- Cumprir as normas de postura, saúde, segurança pública, trânsito, metrologia, edificações, meio ambiente e todas aquelas inerentes à destinação dada à área, bem como reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.

VI- Responder pelos danos causados diretamente ao Município ou a terceiros, independentemente de comprovação de sua culpa ou dolo na execução do contrato.

VII- Arcar com despesa decorrente de qualquer infração, seja qual for, desde que praticada por seus empregados na execução do contrato.

VIII- Coordenar a execução das atividades de comum acordo com o Concedente, no caso de obras, considerando-se a continuidade cronológica e física dos trabalhos, de maneira a evitar interrupções ou paralisações.

IX- Observar e cumprir, especialmente, a Lei nº 13.303/2016, a Lei nº 8.987/95, o Código Civil Brasileiro, as Normas Técnicas da ABNT, a legislação ambiental, as leis e regulamentos pertinentes.

X- Atender às Normas de Segurança e Medicina do Trabalho, no que concerne a execução do objeto da contratação a seu cargo, assumindo todos os ônus e responsabilidades decorrentes.

XI- Cumprir as obrigações contratuais assumidas, zelando pela conservação e manutenção periódica (predial, elétrica e hidráulica).



XII- Receber, conferir, guardar e zelar pelo bem que lhe foi confiado até o fim da vigência contratual, ou sua devolução, em perfeito estado.

XIII- Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições apresentadas para habilitação nesta licitação exigidas no Edital.

XIV- Fornecer anualmente ou sempre que solicitado os balanços patrimoniais do empreendimento.

XV- Ao final da concessão restituir ao Concedente o bem em perfeitas condições de uso, mediante termo circunstanciado informando o seu estado de conservação.

16 DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

I- Indicar fiscal do Contrato, que será responsável por receber e analisar as demandas e questionamentos apresentados pelo Concessionário e monitorar permanentemente a qualidade das atividades e prestações de contas apresentadas.

II- Receber e analisar todos os relatórios, projetos e documentos encaminhados pelo concessionário.

III- Informar acontecimentos e situações que ensejem a necessidade de interromper ou alterar o funcionamento das atividades.

IV- Supervisionar e fiscalizar a execução da concessão e as atividades previstas no Termo de Contrato.

V- Efetuar, quando julgar necessário, inspeção com a finalidade de verificar o atendimento das exigências contratuais.

17. SUBCONTRATAÇÃO

17.1 O Concessionário, na execução do contrato, sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, poderá subcontratar, dentro dos limites legais, partes do objeto concernente a este Termo de Referência, na condição de consorciado ou de subcontratado, contudo permanecerá responsável pela qualidade do atendimento.

17.2 A empresa subcontratada ou consorciada deverá atender, em relação ao objeto da subcontratação, as exigências de qualificação técnica impostas ao Concessionário.

17.3 Qualquer subcontratação para a instalação de equipamentos, de estruturas para cobertura de área, ou edificações nas áreas objeto da concessão regular-se-ão pela forma legal e dentro dos limites definidos no Edital e/ou contrato.

17.4 A subcontratação implica em responsabilidade solidária do Concessionário e seu(s) subcontratado(s) nas obrigações da concessão onde houver sido feito o pacto.

18. VEDAÇÕES

18.1 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 contidas, sob pena de resolução do contrato, e aplicação das demais penalidades cominadas legal e contratualmente.

18.2 A Concessão de uso não poderá ser cedida por ato negocial, salvo sucessão comercial ou sucessão legítima e testamentária, mediante prévia e expressa concordância do Poder Público Municipal, bem como mantida a destinação do imóvel e os encargos incidentes.

18.3 Não realizar no imóvel construções ou benfeitorias, salvo com a permissão do Município, e neste caso, incorpora-se a este, tornando-se propriedade pública, sem direito de retenção ou indenização.

18.4 Não estocar quaisquer tipos de materiais e equipamentos fora das dependências da área sob Concessão, em especial nas dependências do Terminal Rodoviário não inclusas na Concessão ora avençada, inclusive na área reservada aos banheiros.

18.5 É vedada a utilização do imóvel para finalidade diferente da que consta na concessão, bem como paralisar suas atividades comerciais, mesmo que parcialmente, exceto por motivos alheios à sua vontade, devidamente justificados.

19. DESISTÊNCIA

19.1 O concessionário não poderá abandonar a exploração concedida, ressalvadas as hipóteses decorrentes de caso fortuito ou força maior, salvo por subconcessão, nos moldes acima mencionados, com



a anuência do Poder Público (art. 4º da Lei 2.811/23).

19.2 Na ocorrência de paralização das atividades da Concessionária, ou o não cumprimento de cláusulas contratuais, o Poder Concedente fica autorizado à ocupação e utilização da instalação do cômodo, com a nomeação de um interventor, até que nova licitação seja realizada.

19.3 Caso o concessionário desista da concessão durante o primeiro ano esta será dada ao habilitado imediatamente classificado na respectiva licitação, caso ocorra após a vigência do primeiro ano, o bem será restituído ao Município e será processada nova licitação.

20. FISCALIZAÇÃO

20.1 Para acompanhamento e a fiscalização do contrato fica designado o servidor **Silviane Silva de Oliveira** que fiscalizará o cumprimento dos prazos e obrigações nele estabelecidos, bem como efetuará a conferência da quitação mensal das contraprestações.

20.2 No desempenho de suas atividades é assegurado ao órgão fiscalizador o direito de verificar e exigir a perfeita execução do presente ajuste em todos os termos e condições.

20.3 A ação ou omissão, total ou parcial, do órgão fiscalizador não eximirá o Concessionário da total responsabilidade de executar o exigido no instrumento contratual.

21. DURAÇÃO DA CONCESSÃO

O prazo da concessão será de 10 (dez) anos podendo ser prorrogado, em favor da Concessionário, de acordo com o interesse da Administração Pública, com manifestação formal da Concessionário da sua intenção de continuidade.

22. RESCISÃO DO CONTRATO DE CONCESSÃO

22.1 Por constituir essa modalidade de concessão em um direito resolúvel, a Concessão de Uso extinguir-se-á, não cabendo ao Concessionário qualquer indenização/benfeitorias se a concessionária der ao imóvel destinação diversa da estabelecida no Contrato ou descumprir as obrigações assumidas.

22.2 Fica reservado ao Município, a qualquer tempo, a faculdade de retomada de uso, por infração de qualquer dispositivo nesta Lei ou de cláusulas deste contrato, bem como por conveniência administrativa, sem que assista a Concessionário qualquer direito a indenização ou retenção, sendo que as benfeitorias incorporar-se-ão ao patrimônio de Concedente, bastando para tanto a notificação administrativa com pelo menos 90 (noventa) dias de antecedência, independente de notificação judicial.

22.3 Sem prejuízo das hipóteses de rescisão contratual previstas na Lei 14.133/2021, o contrato de concessão onerosa de uso será rescindido, em razão de:

- a) Ausência de pagamento do preço por mais de 2 (dois) meses consecutivos, sem prejuízo de sua cobrança;
- b) Descumprimento das obrigações tributárias ou administrativas perante o Município ou quaisquer obrigações prática de conduta incompatível com o local ou com a manutenção da concessão;
- c) Fechamento injustificado do espaço ou sua inatividade, por período superior a 30 (trinta) dias;
- d) Cessão a qualquer título, total ou parcial, do espaço ou seu uso a terceiros, bem como alteração no ramo de atividade, ressalvados o disposto em lei;

23. ATRASO OU INADIMPLEMENTO

23.1 Ocorrendo à hipótese de inadimplência pelo período de 3 (três) meses consecutivos ou alternados, o concessionário será notificado para, no prazo de 5 (cinco) dias, regularizar a obrigação pendente.

23.2 Na hipótese de inadimplência prevista no item anterior, fica autorizado o Poder Executivo Municipal a imediata inscrição, como Dívida Ativa, dos débitos constituídos com todos os acréscimos previstos, para subsequente cobrança por ação executiva, se não forem pagos nos prazos estabelecidos.

24. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

24.1 Observada qualquer irregularidade, o concessionário será notificado para cumprir com a obrigação



em prazo a ser determinado pela autoridade designada.

24.2 Em caso de descumprimento da notificação ou o seu cumprimento fora do prazo determinado, este contado a partir do recebimento da notificação, aplicar-se-á, na forma e gradação contida na Lei 14.133/21, as penalidades previstas nesta lei e no contrato de concessão de uso, sem prejuízo, quando for o caso, da autuação e imposição de multas por violação de normas de posturas municipais e sanitárias, que obedecerão ao rito próprio previsto na legislação específica.

24.3 Caso a Administração opte por enviar a notificação via Correios e haja recusa de assinatura em Aviso de Recebimento, a notificação será publicada em edital, ou mediante meio que o substitua.

24.4 Sanada a irregularidade fora do prazo concedido na notificação para regularização, quando não for hipótese de rescisão contratual, será o concessionário considerado reincidente no caso de irregularidade.

24.5 A reincidência somente será tolerada por uma única vez dentro do prazo de 1 (um) ano, ocorrida nova reincidência dentro deste prazo o concessionário terá extinto o seu contrato de concessão.

24.6 O descumprimento de qualquer preceito legal ou regulamento, exceto para o atraso da parcela, haverá imposição de multa no valor de 3 (três) parcelas relativas à concessão de uso respectiva, aplicando-se em dobro em caso de reincidência.

25. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

25.1 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

25.2 As comunicações entre o órgão ou entidade e a Concessionária devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

25.3 O órgão ou entidade poderá convocar representante da Concessionária para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

25.4 Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da Concessionária para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da Concessionária, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

25.5 A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

Itapeçica-MG, 17 de junho de 2024.

Nivaldo Selmo Diniz
Secretário Municipal de Planejamento e Gestor do Contrato



ANEXO II – PROPOSTA DE PREÇOS

Nome da empresa:		CNPJ:	
Endereço:			
Cidade:		Estado:	CEP:
Telefone:			
Email:			
Responsável pela assinatura do (a) contrato			
Nome:			
CPF:		Email:	
Cargo/Função:		Telefone:	

A presente proposta tem como objeto a concessão onerosa de direito real de uso de imóvel para fins de exploração comercial no ramo de escritório e afins, conforme abaixo discriminado, e de acordo com as condições definidas no edital e seus anexos.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO	PREÇO MENSAL

PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA: _____ (não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias corridos).

DECLARAÇÃO: Declaro que cumpro e acato todos os dispositivos estabelecidos no edital e seus anexos.

_____, ____ de _____ de 2024.

Assinatura do responsável pela empresa ou preposto
Nome completo e CPF
Qualificação (proprietário, sócio-gerente, diretor, etc.)



ANEXO III – MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO Nº ____/2024

TERMO DE CONTRATO CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA/MG, POR MEIO DA _____ (UNIDADE ADMINISTRATIVA), COMO CONCEDENTE, E A _____, COMO CONCESSIONÁRIO, PARA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE UM CÔMODO NO TERMINAL RODOVIÁRIO DE ITAPEÇERICA/MG, PARA FINS DE EXPLORAÇÃO COMERCIAL, NO RAMO DE ESCRITÓRIO E AFINS, NA FORMA A SEGUIR.

Aos dias ____ do mês de ____ do ano de _____, na _____ (endereço do órgão CONCEDENTE), o **MUNICÍPIO DO DE ITAPEÇERICA - MG**, por meio da _____ (unidade da administrativa), a seguir denominado **CONCEDENTE**, representado pelo [autoridade administrativa competente para firmar o contrato], e a sociedade _____, estabelecida na _____ (endereço completo), inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ sob o nº _____, a seguir denominado **CONCESSIONÁRIO**, neste ato representada por _____ (representante) têm justo e acordado o presente Contrato, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

1.1 Este Contrato se rege por toda a legislação aplicável à espécie, que desde já se entende como referida no presente termo, especialmente pelas normas de caráter geral da **Lei Federal nº 14.133/2021**, pela **Lei Complementar Federal nº 101/2000**, **Lei Federal nº 8.078/1990** e suas alterações, pelo **Decreto Municipal 081/2023**. O **CONCESSIONÁRIO** declara conhecer todas essas normas e concorda em se sujeitar às suas estipulações, sistema de penalidades e demais regras delas constantes, ainda que não expressamente transcritas neste instrumento, incondicional e irrestritamente.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 O objeto do presente Contrato é a _____, conforme especificações constantes no processo de licitação que deu origem a este Contrato:

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL E SEU MODO DE EXERCÍCIO

3.1 Constitui da concessão um Cômodo comercial com as seguintes características: _____, situado no _____, localizado na _____, bairro centro, em Itapeçerica/MG.

3.2 A Concessão de uso do referido imóvel é onerosa e garante ao **CONCESSIONÁRIO** o direito à exploração do mesmo mediante pagamento mensal do preço ajustado cabendo-lhe, ainda, a incumbência onerosa dos encargos operacionais e de suporte do empreendimento.

CLÁUSULA QUARTA- DOS REQUISITOS DA CONCESSÃO

4.1 A Concessão de Uso do referido imóvel refere-se à um cômodo comercial, ficando garantido ao Concessionário o direito à exploração do mesmo, conforme descrito no laudo de avaliação anexo, mediante pagamento mensal do preço avençado, cabendo-lhe, ainda, a incumbência onerosa dos encargos operacionais e de suporte do empreendimento.



4.2 A Concessionária se obriga a cumprir as normas de postura, saúde, segurança pública, trânsito, metrologia, edificações, meio ambiente e todas aquelas inerentes à destinação dada à área. Correrá às expensas do Concessionário às atividades desenvolvidas para atendimento das necessidades e conveniências de consumo dos usuários, em consonância com as normas e legislações concernentes.

4.3 A partir da assinatura do contrato de concessão, o concessionário fruirá do imóvel para os fins estabelecidos e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o mesmo e suas rendas.

4.4 A destinação do imóvel será exclusivamente para atividade de escritório e afins.

4.5 Para manter o estilo do imóvel a mobília do cômodo deverá ser em estilo colonial rústico, fabricados em madeira tipo demolição.

CLÁUSULA QUINTA - CARACTERÍSTICAS DO OBJETO DA CONCESSÃO E SEU MODO DE EXERCÍCIO

5.1 O objeto de Concessão, constitui-se de um Cômodo comercial, constante de loja, com área total de 15,54 m², situado no recém-inaugurado terminal rodoviário, localizado na Rua Idalino Cândido Rabelo, s/n, centro, em Itapeçerica/MG.

5.2 A descrição acima mencionada encontra-se devidamente declinada no laudo de inspeção e avaliação de imóvel, anexo ao presente.

5.3 A Concessão de Uso do referido imóvel refere-se a área supradescrita, ficando garantido ao Concessionário o direito à exploração da mesma, conforme o disposto no Edital e anexos, mediante pagamento mensal de preço público, cabendo-lhe, ainda, a incumbência onerosa dos encargos operacionais e de suporte do empreendimento.

5.4 A partir da assinatura do contrato de concessão, o CONCESSIONÁRIO fruirá do imóvel para os fins estabelecidos e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o mesmo e suas rendas.

CLÁUSULA SEXTA - HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

6.1 Os horários de funcionamento dos estabelecimentos serão ajustados conforme a demanda pública e interesse das partes.

CLÁUSULA SÉTIMA - MOBILIÁRIOS DO ESPAÇO:

7.1 A área interna do estabelecimento será mobiliada pelo CONCESSIONÁRIO, obrigatoriamente utilizando móveis em estilo colonial rústico, fabricados em madeira tipo demolição.

CLÁUSULA OITAVA - ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO OPERACIONAL, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL

8.1 O CONCESSIONÁRIO será responsável por toda a administração, gestão operacional, manutenção e exploração comercial do local. Todas as atividades desenvolvidas deverão ser divididas, organizadas e coordenadas, contemplando todos os aspectos físicos, humanos, financeiros, jurídicos, administrativos e econômicos necessários ao bom andamento organizacional.

8.2 A Concessionária deverá providenciar os itens de consumo, mobiliários, bem como pessoal responsável pelo desempenho dos serviços, necessários ao adequado funcionamento das atividades.



CLÁUSULA NONA – DA FORMA DE PAGAMENTO PELA CONCESSÃO DE USO DO IMÓVEL

9.1 Os pagamentos devidos pelo licitante vencedor, sob a forma de aluguel mensal, serão realizados até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, observando-se a data inicial do contrato.

9.2 O não recolhimento da importância estipulada, no prazo previsto no subitem anterior, acarretará ao Concessionário o pagamento do débito, acrescido de juros, na base de 1% (um por cento) ao mês, e de uma multa, calculada com base no percentual de 0,25% (zero vinte e cinco por cento) ao dia limitado em 12% (doze por cento) sobre o total do débito apurado.

9.3 Ocorrendo o atraso no pagamento de 03 (três) parcelas do valor relativo à Concessão, consecutivos ou não, implicará na rescisão da Concessão, sem prejuízo da cobrança dos valores devidos, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO PREÇO A SER PAGO PELO CONCESSIONÁRIO

10.1 Conforme Laudo Técnico de Vistoria e Avaliação, foi estabelecido o valor mínimo da Concessão Onerosa em de R\$300,00 (trezentos reais) mensais.

10.2 O valor mensal da contraprestação será efetuado pelo Concessionário ao poder Concedente por meio de depósito em conta bancária do Banco do Brasil, nº 73028-9, agência 2167-9, impreterivelmente, até 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, observando-se a data inicial do contrato.

10.3 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, à fiscalização do Contrato, os comprovantes de pagamento em até 05 (cinco) dias úteis após sua quitação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

11.1 Não se aplicam, tendo em vista que não se vislumbram eventuais impactos ambientais a serem causados pelo exercício da atividades proposta.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CRITÉRIOS DE REAJUSTE

12.1 Para efeito de realinhamento da remuneração mensal, após 12 (doze) meses, será considerada a variação do Índice Geral de Preço do Mercado (IGP-M) da Fundação Getúlio Vargas (FGV) PCA acumulado, ou outro índice que venha a substituí-lo, referente à natureza do objeto, salvo o surgimento de legislação específica que introduza alteração da periodicidade, a qual será aplicada, desde que benéfica para o Município.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA SUBCONTRATAÇÃO

13.1 O Concessionário, na execução do contrato, sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, poderá subcontratar, dentro dos limites legais, partes do objeto concernente a este Termo de Referência, na condição de consorciado ou de subcontratado, contudo permanecerá responsável pela qualidade do atendimento.

13.2 A empresa subcontratada ou consorciada deverá atender, em relação ao objeto da subcontratação, as exigências de qualificação técnica impostas ao Concessionário.

13.3 Qualquer subcontratação para a instalação de equipamentos, de estruturas para cobertura de área, ou edificações nas áreas objeto da concessão regular-se-ão pela forma legal e dentro dos limites definidos no Edital e/ou contrato.

13.4 A subcontratação implica em responsabilidade solidária do Concessionário e seu(s) subcontratado(s) nas obrigações da concessão onde houver sido feito o pacto.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS VEDAÇÕES



14.1 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 contidas, sob pena de resolução do contrato, e aplicação das demais penalidades cominadas legal e contratualmente.

14.2 A Concessão de uso não poderá ser cedida por ato negocial, salvo sucessão comercial ou sucessão legítima e testamentária, mediante prévia e expressa concordância do Poder Público Municipal, bem como mantida a destinação do imóvel e os encargos incidentes.

14.3 Não realizar no imóvel construções ou benfeitorias, salvo com a permissão do Município, e neste caso, incorpora-se a este, tornando-se propriedade pública, sem direito de retenção ou indenização.

14.4 Não estocar quaisquer tipos de materiais e equipamentos fora das dependências da área sob Concessão, em especial nas dependências do Terminal Rodoviário não inclusas na Concessão ora avençada, inclusive na área reservada aos banheiros.

14.5 É vedada a utilização do imóvel para finalidade diferente da que consta na concessão, bem como paralisar suas atividades comerciais, mesmo que parcialmente, exceto por motivos alheios à sua vontade, devidamente justificados.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

15.1 Observado o disposto no artigo 117 da Lei nº 14.133/21, a execução do contrato será acompanhada por um fiscal, conforme estabelecido no art. 7º desta mesma lei.

15.2 Para acompanhamento e a fiscalização do contrato fica designado a servidora **Silviane Silva de Oliveira** que fiscalizará o cumprimento dos prazos e obrigações nele estabelecidos, bem como efetuará a conferência da quitação mensal das contraprestações.

15.3 No desempenho de suas atividades é assegurado ao órgão fiscalizador o direito de verificar e exigir a perfeita execução do presente ajuste em todos os termos e condições.

15.4 A ação ou omissão, total ou parcial, do órgão fiscalizador não eximirá o Concessionário da total responsabilidade de executar o exigido no instrumento contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DURAÇÃO DA CONCESSÃO

16.1 O prazo da concessão será de 10 (dez) anos podendo ser prorrogado, em favor da concessionário, de acordo com o interesse da Administração Pública, com manifestação formal da concessionário da sua intenção de continuidade.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA RESCISÃO DO CONTRATO DE CONCESSÃO

17.1 Por constituir essa modalidade de concessão em um direito resolúvel, a Concessão de Uso extinguir-se-á, não cabendo ao CONCESSIONÁRIO qualquer indenização/benfeitorias se O CONCESSIONÁRIO der ao imóvel destinação diversa da estabelecida no Contrato ou descumprir as obrigações assumidas.

17.2 Fica reservado ao Município, a qualquer tempo, a faculdade de retomada de uso, por infração de qualquer dispositivo nesta Lei ou de cláusulas deste contrato, bem como por conveniência administrativa, sem que assista a CONCESSIONÁRIO qualquer direito a indenização ou retenção, sendo que as benfeitorias incorporar-se-ão ao patrimônio de CONCEDENTE, bastando para tanto a notificação administrativa com pelo menos 90 (noventa) dias de antecedência, independente de notificação judicial.



17.3 Sem prejuízo das hipóteses de rescisão contratual previstas na Lei 14.133/2021, o contrato de concessão onerosa de uso será rescindido, em razão de:

- a)** Ausência de pagamento do preço por mais de 2 (dois) meses consecutivos, sem prejuízo de sua cobrança;
- b)** Descumprimento das obrigações tributárias ou administrativas perante o Município ou quaisquer obrigações práticas de conduta incompatível com o local ou com a manutenção da concessão;
- c)** Fechamento injustificado do espaço ou sua inatividade, por período superior a 30 (trinta) dias;
- d)** Cessão a qualquer título, total ou parcial, do espaço ou seu uso a terceiros, bem como alteração no ramo de atividade, ressalvados o disposto em lei.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

18.1 Observada qualquer irregularidade, o concessionário será notificado para cumprir com a obrigação em prazo a ser determinado pela autoridade designada.

18.2 Em caso de descumprimento da notificação ou o seu cumprimento fora do prazo determinado, este contado a partir do recebimento da notificação, aplicar-se-á, na forma e gradação contida na Lei 14.133/21, as penalidades previstas nesta lei e no contrato de concessão de uso, sem prejuízo, quando for o caso, da autuação e imposição de multas por violação de normas de posturas municipais e sanitárias, que obedecerão ao rito próprio previsto na legislação específica.

18.3 Caso a Administração opte por enviar a notificação via Correios e haja recusa de assinatura em Aviso de Recebimento, a notificação será publicada em edital, ou mediante meio que o substitua.

18.4 Sanada a irregularidade fora do prazo concedido na notificação para regularização, quando não for hipótese de rescisão contratual, será o concessionário considerado reincidente no caso de irregularidade.

18.5 A reincidência somente será tolerada por uma única vez dentro do prazo de 1 (um) ano, ocorrida nova reincidência dentro deste prazo o concessionário terá extinto o seu contrato de concessão.

18.6 O descumprimento de qualquer preceito legal ou regulamento, exceto para o atraso da parcela, haverá imposição de multa no valor de 3 (três) parcelas relativas à concessão de uso respectiva, aplicando-se em dobro em caso de reincidência.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

19.1 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da lei nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

19.2 As comunicações entre o órgão ou entidade e o CONCESSIONÁRIO devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

19.3 O órgão ou entidade poderá convocar o CONCESSIONÁRIO para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

19.4 Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante do CONCESSIONÁRIO para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução do CONCESSIONÁRIO, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.



CLÁUSULA VIGÉSIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

I responsabilizar pela segurança patrimonial das áreas internas e externas das dependências do imóvel cedido;

II Zelar e manter adequadamente as infraestruturas de forma preventiva e corretiva, assim como os elementos estruturais, urbanização e paisagismo.

III notificar o município sempre que precisar realizar obras de manutenção e/ou aperfeiçoamento do espaço.

IV responsabilizar pelas obras de manutenção, correção, adequação dos espaços serão executadas pela concessionária, às suas expensas, sob supervisão do município.

V cumprir as normas de postura, saúde, segurança pública, trânsito, metrologia, edificações, meio ambiente e todas aquelas inerentes à destinação dada à área, bem como reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.

VI responder pelos danos causados diretamente ao Município ou a terceiros, independentemente de comprovação de sua culpa ou dolo na execução do contrato.

VII Arcar com despesa decorrente de qualquer infração, seja qual for, desde que praticada por seus empregados na execução do contrato.

VIII Coordenar a execução das atividades de comum acordo com o Concedente, no caso de obras, considerando-se a continuidade cronológica e física dos trabalhos, de maneira a evitar interrupções ou paralisações.

IX Observar e cumprir, especialmente, a Lei nº 13.303/2016, a Lei nº 8.987/95, o Código Civil Brasileiro, as Normas Técnicas da ABNT, a legislação ambiental, as leis e regulamentos pertinentes.

X Atender às Normas de Segurança e Medicina do Trabalho, no que concerne a execução do objeto da contratação a seu cargo, assumindo todos os ônus e responsabilidades decorrentes.

XI cumprir as obrigações contratuais assumidas, zelando pela conservação e manutenção periódica (predial, elétrica e hidráulica).

XII Receber, conferir, guardar e zelar pelo bem que lhe foi confiado até o fim da vigência contratual, ou sua devolução, em perfeito estado.

XIII Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições apresentadas para habilitação nesta licitação exigidas no Edital.

XIV Fornecer anualmente ou sempre que solicitado os balanços patrimoniais do empreendimento.

XV Ao final da concessão restituir ao Concedente o bem em perfeitas condições de uso, mediante termo circunstanciado informando o seu estado de conservação.

XVI O Concessionário se obriga a cumprir as normas de postura, saúde, segurança pública, trânsito, metrologia, edificações, meio ambiente e todas aquelas inerentes à destinação dada à área. Correrá às expensas do Concessionário às atividades desenvolvidas para atendimento das necessidades e conveniências de consumo dos usuários, em consonância com as normas e legislações concernentes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

I Indicar fiscal do Contrato, que será responsável por receber e analisar as demandas e questionamentos apresentados pelo CONCESSIONÁRIO e monitorar permanentemente a qualidade das atividades e prestações de contas apresentadas.

II Receber e analisar todos os relatórios, projetos e documentos encaminhados pelo CONCESSIONÁRIO.

III Informar acontecimentos e situações que ensejem a necessidade de interromper ou alterar o funcionamento das atividades.

IV Supervisionar e fiscalizar a execução da concessão e as atividades previstas no Termo de Contrato.

V Efetuar, quando julgar necessário, inspeção com a finalidade de verificar o atendimento das exigências contratuais.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA FORÇA MAIOR E DO CASO FORTUITO



22.1 Os motivos de força maior ou caso fortuito que possam impedir o CONCESSIONÁRIO de cumprir as etapas e o prazo do Contrato deverão ser alegados oportunamente, mediante requerimento protocolado. Não serão consideradas quaisquer alegações baseadas em ocorrências não comunicadas e nem aceitas pela Fiscalização nas épocas oportunas. Os motivos de força maior e caso fortuito poderão autorizar a suspensão da execução do Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DA DESISTÊNCIA

23.1 O CONCESSIONÁRIO não poderá abandonar a exploração concedida, ressalvadas as hipóteses decorrentes de caso fortuito ou força maior, salvo por subconcessão, nos moldes acima mencionados, com a anuência do Poder Público (art. 4º da Lei 2.811/23).

23.2 Na ocorrência de paralização das atividades da CONCESSIONÁRIA, ou o não cumprimento de cláusulas contratuais, o Poder CONCEDENTE fica autorizado à ocupação e utilização da instalação do cômodo, com a nomeação de um interventor, até que nova licitação seja realizada.

23.3 Caso o CONCESSIONÁRIO desista da concessão durante o primeiro ano, será concedida ao primeiro classificado na sessão de lances da respectiva licitação, ocasião em que este deverá comprovar sua habilitação, caso ocorra a desistência após a vigência do primeiro ano, o bem será restituído ao Município e será processada nova licitação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DA EXTINÇÃO

24.1 O CONCEDENTE poderá extinguir administrativamente o Contrato, por ato unilateral, na ocorrência das hipóteses previstas no art. 137, incisos I a IX, da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante decisão fundamentada, assegurados o contraditório e a ampla defesa, observado o art. 138, § 2º, da Lei nº 14.133/2021.

24.2 A extinção operará seus efeitos a partir da publicação do ato administrativo no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

24.3 Na hipótese de extinção por culpa do CONCESSIONÁRIO, esta além das demais sanções cabíveis, ficará sujeita à multa de até 20% (vinte por cento) calculada sobre o valor do Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO

25.1 O CONCEDENTE promoverá a publicação do extrato deste instrumento no Diário Oficial do Município, além da divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), nos termos do art. 94 da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

26.1 Na contagem dos prazos é excluído o dia de início e incluído o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, salvo disposição em contrário. Os prazos somente se iniciam e vencem em dias de expediente da CONCEDENTE.

26.2 Os casos omissos serão decididos pela CONCEDENTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021, e demais normas aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 - Código de Defesa do Consumidor - e normas e princípios gerais dos contratos.

26.3 Fica designado como gestor (a) do contrato o Sr. (a) _____, Secretário (a) Municipal de _____.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - DO FORO

27.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Itapeçerica - MG para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato, renunciando as partes desde já a qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja.



E por estarem justos e acordados, assinam o presente em __ () vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, que também o assinam.

Itapecerica/MG, ----- de ----- de 2024.

Representante Legal da CONCESSIONÁRIO
(Nome, cargo e carimbo da empresa)

Representante do CONCEDENTE
(Nome, cargo e lotação)

Testemunha

Testemunha



**ANEXO IV – DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - LEI Nº
13.709/2018**

1. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.
2. As partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados das pessoas sensíveis – repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei nº 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do aviso de contratação/instrumento contratual.
3. As partes responderão administrativa e judicialmente, em caso de causarem danos patrimoniais, morais, individual ou coletivo, aos titulares de dados pessoais, repassados em decorrência da execução contratual, por inobservância à LGPD.
4. Em atendimento ao disposto na Lei nº 13.709/2018, o CONCEDENTE, para a execução do objeto, terá acesso aos dados pessoais dos representantes da **CONCESSIONÁRIO**, tais como: número do CPF e do RG, endereço eletrônico, cópia do documento de identificação.

----- (nome da empresa), inscrita no CNPJ sob o nº -----, com sede com sede na ----- (endereço completo da empresa), **DECLARA**, que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) e, se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação, com intuito de proteção dos dados pessoais repassados pelo CONCEDENTE. Fica obrigada a comunicar ao CONCEDENTE, em até 24 (vinte e quatro) horas, qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito que possa vir a causar risco ou dano relevante aos Titulares de Dados Pessoais, apresentando as informações descritas nos incisos do § 1º do art. 48 da LGPD, cabendo ao CONCEDENTE as demais obrigações de comunicação previstas no referido artigo.

_____, ____ de _____ de 2024.

Assinatura do Declarante
Nome completo
CPF



ANEXO V – DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

----- (nome da empresa), inscrita no CNPJ sob o nº -----, com sede com sede na ----- (endereço completo da empresa), **DECLARA** para fins de atendimento ao que consta do Edital de Leilão Eletrônico nº 003/2024, do Município de Itapecerica que se responsabiliza pelas transações que forem efetuadas no sistema, assumindo como firme e verdadeiras.

_____, ____ de _____ de 2024.

Assinatura do Declarante
Nome completo
CPF