



**EDITAL DE LICITAÇÃO**  
**PROCESSO LICITATÓRIO N° 033/2025**  
**LEILÃO ELETRÔNICO N° 001/2025**

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 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 **02/04/2025**

**INÍCIO DA SESSÃO DE LANCES:** às 13h00 do dia **02/04/2025**

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

**CONSULTAS AO EDITAL E INFORMAÇÕES:** Portal Nacional de Contratações Públicas <https://pncp.gov.br/>, [www.comprasbr.com.br](https://www.comprasbr.com.br) e [www.itapeçerica.mg.gov.br](https://www.itapeçerica.mg.gov.br).

**CONTATO:** (37) 3341-8517

**REFERÊNCIA DE TEMPO:** horário de Brasília/DF

## **1 DO OBJETO**

**1.1** Constitui objeto deste LEILÃO a concessão onerosa de direito real de uso de espaços públicos no Mercado Municipal “Mineirinho”, para fins de exploração comercial no ramo de alimentação 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, **Andréa Vilano Guimarães**, designada pela Portaria nº 066/2025 de 6 de fevereiro de 2025, 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 Os bens foram inspecionados e avaliados pela Comissão de Avaliação de Imóvel, nomeada por meio do Decreto Municipal nº 036/2025, cujo valor 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.

### 3 DA VISITA TÉCNICA

3.1 O imóvel, objeto deste LEILÃO, poderá ser visitado pelos interessados, com acompanhamento de um servidor municipal autorizado, em horário e data a serem agendadas pelo **telefone (37) 3341-8520** ou no e-mail [cultura@itapeçerica.mg.gov.br](mailto:cultura@itapeçerica.mg.gov.br), com a **Sra. Vanessa Maria Mesquita Ribeiro de Souza**, conforme dispõe o Termo de Referência, Anexo I deste edital.

3.2 HORÁRIO: das 13h00 às 17h00, até o dia **01/04/2025**.

3.3 No dia da realização do leilão, não haverá visita ao imóvel.

3.4 Todo o conteúdo de instruções para cadastro de participação, oferta de lances e orientações técnicas deverão ser através da plataforma eletrônica [www.comprasbr.com.br](http://www.comprasbr.com.br).

### 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 anterior 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 A participação do licitante é ampla, o qual poderá concorrer para todos os itens. A concessão será permitida apenas para um item. Caso o licitante seja vencedor em mais de um item, deverá escolher aquele que tem maior interesse para firmar a contratação.

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 nº 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 da COMPRASBR (<https://comprasbr.com.br/>).

7.2 Poderão participar da licitação **pessoas jurídicas e físicas**, desde que atendam aos termos do Edital e ao Termo de Referência.

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

### 7.3.1 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.

### 7.3.2 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).

### 7.3.3 DECLARAÇÕES (PESSOA FÍSICA E PESSOA JURÍDICA)

- a) Declaração de Cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados - LEI Nº 13.709/2018 – Anexo IV;
- b) Declaração de Responsabilidade – Anexo V.

7.4 A Plataforma COMPRASBR (<https://comprasbr.com.br/>), aceitará apenas documentos digitalizados e salvos no Formato Portátil de Documento – PDF.

7.4.1 Ocorrendo a ausência de lançamento de documentos exigidos no item 7.3, o leiloeiro requisitará ao licitante a apresentação do documento faltante.

7.4.2 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.

7.5 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.

## 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 - Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do poder 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. (§1º do art. 9º da Lei nº 14.133/2021). Estão impedidos os diretores, membros efetivos e suplentes da Equipe de Contratação, bem como servidores de todas as unidades da Administração Direta e Indireta envolvidos.

## 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 Itapeçerica 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/>, no campo “Entrar”.

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 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 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 COMPRASBR 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, imprevisões 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** 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.

**11.7** 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.

**11.7.1** 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.

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

**11.7.3** 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.

**11.8** 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.

**11.9** 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.

**11.10** 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.

**11.11** 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 Termo de Referência – Anexo I do Edital.

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

## **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 Lei de instituição do mercado e do Contrato, 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 a 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 o CONCEDENTE, ao final da vigência do contrato, as áreas e espaço concedido, 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.

**16.2** Na ocorrência de paralização das atividades do CONCESSIONÁRIO, 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.

**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 habilitação, caso ocorra a 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 do CONCEDENTE caracterizará desistência da exploração comercial concedida.

## 17 DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

**17.1** O licitante ou contratado 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 nº 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 3 (três) parcelas do valor relativo à concessão, consecutivos ou não, implicará na rescisão do contrato, 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 site oficial do Município.

**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 Itapeçerica/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 N° 13.709/2018;
- Anexo V – Declaração de Responsabilidade.

Itapecerica/MG, 10 de março de 2025.

Gleyton Luis Pereira  
Prefeito Municipal



## ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. OBJETO

1.1 Concessão onerosa de direito real de uso de espaços públicos no Mercado Municipal “Mineirinho”, para fins de exploração comercial no ramo de alimentação e afins.

1.2 O objeto de Concessão constitui-se dos seguintes itens:

ITEM	DESCRIÇÃO DOS IMOVEIS LOCALIZADOS NO MERCADO “MINEIRINHO”	PREÇO MÍNIMO MENSAL
01	Cômodo de uso comercial com área de 7,68 m <sup>2</sup> e dimensões internas de 3,20 x 2,40 m, contendo uma porta de entrada de 2,50 x 2,60 m e uma janela de 2,00 x 1,20 m, com instalações adequadas para fixação de pia. <b>BOXE 7</b>	R\$ 106,75
02	Cômodo de uso comercial com área de 7,68 m <sup>2</sup> e dimensões internas de 3,20 x 2,40 m, contendo uma porta de entrada de 2,50 x 2,60 m e uma janela de 1,85 x 1,20 m, com instalações adequadas para fixação de pia. <b>BOXE 9</b>	R\$ 106,75

1.3 O preço de avaliação do imóvel é o preço mínimo aceitável para arrematação.

### 2 JUSTIFICATIVA DA CONCESSÃO

2.1 O Mercado “Mineirinho” tem como principais objetivos gerar emprego e renda, fortalecendo o desenvolvimento turístico do Município de Itapeçerica, bem como salvaguardar os rastros histórico-culturais do Município, valorizando a profissionalização e a organização através da comercialização dos produtos extraídos do campo, da atividade artística local, entre outros e promover a integração das pessoas, proporcionando um ambiente de convívio social harmônico para todas as gerações. Ressalte-se que a finalidade primordial da Administração Pública é maximizar o bem-estar da sociedade, otimizando o uso dos recursos públicos, portanto, a pretensa concessão encontra-se claramente alinhada com o conceito contemporâneo de gestão de políticas públicas.

Cumpra esclarecer que a concessão de uso, ora em questão, visa o cumprimento da função social da propriedade e, além de gerar nova receita para o município, propiciará sua desoneração com eventuais despesas, em um momento em que é necessário racionalizar recursos. Nesse contexto, a contratação de que trata o presente Termo de Referência vai ao encontro do enfrentamento de novas demandas apresentadas, transformando o espaço em um local para comercialização, turístico e guardando nossa história, propiciando, assim, melhor atendimento aos potenciais usuários.

A presente licitação 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 2.836 de 2 de abril de 2024 que instituiu o Mercado Municipal Mineirinho.

### 3 CARACTERÍSTICAS DA CONCESSÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL

3.1 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.

3.2 Após a assinatura do contrato o **CONCESSIONÁRIO** não poderá ultrapassar 30 (trinta) dias para início das atividades comerciais, objeto da presente concessão.

3.3 Os espaços dentro do mercado são constituídos de cômodos para exploração comercial de produtos e alimentos da gastronomia mineira local, exemplo: carnes frescas, congeladas, defumadas e



derivados, bebidas em geral, doces e salgados, embutidos, frios, laticínios e derivados, pescados, hortifrutigranjeiros, quitandas, compotas, geleias e conservas, refeições, lanches, bebidas e alimentos como os comercializados por restaurantes, lanchonetes, cafeterias, sorveterias, suquérias, bares e afins.

**3.4** A comercialização de produtos alimentícios deverá seguir rigorosamente os preceitos e normas relacionados à vigilância sanitária.

**3.5** Correrá a 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** 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.

**3.7** Os imóveis concedidos em nenhuma hipótese poderão sofrer em suas disposições e estrutura alterações ou modificações que descaracterizem a arquitetura do local.

**3.8** Excepcionalmente, a requerimento e expensas do **CONCESSIONÁRIO**, o poder **CONCEDENTE** poderá autorizar alterações que não sejam prejudiciais à utilização, segurança e à arquitetura do Mercado “Mineirinho”.

**3.9** A construção e/ou benfeitoria realizada no imóvel incorporar-se-á a este, tornando-se bem público, sem direito de retenção ou indenização.

#### **4 HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO**

**4.1** Os horários de funcionamento dos estabelecimentos (boxes) serão ajustados conforme a demanda pública.

#### **5 MOBILIÁRIOS DO ESPAÇO**

**5.1** O **CONCESSIONÁRIO** deverá providenciar os itens de consumo, mobiliários, bem como pessoal responsável pelo desempenho dos serviços, necessários ao adequado funcionamento das atividades.

**5.2** Área interna do boxe deverá ser mobiliada pelo **CONCESSIONÁRIO**, obrigatoriamente utilizando móveis em estilo colonial rústico, fabricados em madeira tipo demolição.

#### **6 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO**

**6.1** 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 nº 14.133/2021, tendo em vista o interesse de repassar ao 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.

#### **7 ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO OPERACIONAL, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL**

**7.1** 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.

**7.2** Não haverá em nenhuma hipótese para a Administração Pública, qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações ou compromissos com terceiros ou com empregados do concessionário.

#### **8 VISITA TÉCNICA**

**8.1** 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 contratual e na apresentação das propostas.



**8.2** 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 do licitante ou instrumento público ou particular de procuração.

**8.3** A visita técnica é facultativa e poderá ser realizada mediante agendamento prévio, em horário de expediente normal da Prefeitura Municipal de Itapecerica/MG, pelo telefone (37) 3341-8515 ou do e-mail [cultura@itapecerica.mg.gov.br](mailto:cultura@itapecerica.mg.gov.br), com a **Sra. Vanessa Maria Mesquita Ribeiro de Souza**.

**8.4** Caso o licitante opte por não realizar a visita técnica, o Atestado de Comparecimento na 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.

**8.5** Eventuais dúvidas ou problemas observados na fase de vistoria e de elaboração da proposta deverão ser apontados formalmente até 2 (dois) dias antes da data prevista para a abertura da sessão pública da licitação. Após a abertura da sessão, nenhuma reclamação será aceita, cabendo ao licitante vencedor 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 nº 14.133/21 e alterações posteriores, e demais legislações.

## **10 CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

**10.1** Poderão participar desta licitação **pessoas jurídicas e físicas**, desde que atendam aos termos deste Edital e Termo de Referência. Todas as demais condições estão inseridas no Item 7 do Edital.

## **11 CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

**11.1** O critério de julgamento será o de MAIOR LANCE, respeitados os preços mínimos de avaliação.

## **12 PREÇO A SER PAGO PELA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL**

**12.1** Conforme Laudo Técnico de Vistoria e Avaliação, emitido em 25 de março de 2025 pela Comissão de Avaliação nomeada pelo Decreto nº 36 de 21 de fevereiro de 2025, fica estabelecido que o valor mínimo da Concessão Onerosa será de R\$106,75 (cento e seis reais e setenta e cinco centavos) mensais no primeiro ano, devendo passar por reavaliação ao final desse período.

**12.2** O valor mensal da contraprestação será efetuado pelo CONCESSIONÁRIO ao poder CONCEDENTE por meio de guia de pagamento que será emitida pelo setor de Cadastro de Receitas Públicas, impreterivelmente, até 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, observando-se a data inicial do contrato.

**12.3** O Concessionário deverá apresentar à fiscalização do Contrato os comprovantes de pagamento em até 05 (cinco) dias úteis após sua quitação.

**12.4** O não recolhimento da importância estipulada, no prazo previsto no subitem 12.2 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.

**12.5** Ocorrendo o atraso no pagamento de 3 (três) parcelas do valor relativo à concessão, consecutivos ou não, implicará na rescisão do contrato, sem prejuízo da cobrança dos valores devidos, nos termos da legislação vigente.

## **13 CRITÉRIOS DE REAJUSTE**

**13.1** Por se tratar de áreas a serem implementadas os valores iniciais das contratações a cada fim de exercício passarão por nova avaliação para buscar a realidade mercadológica, devendo tal expediente perdurar por um período mínimo de 5 (cinco) anos.



**13.2** Decorrido o prazo mencionado, para efeito de realinhamento da remuneração mensal, após 12 (doze) meses, será considerada a variação do Índice Geral de Preço do Mercado (IGP-M) acumulado da Fundação Getúlio Vargas (FGV) 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.

#### **14 OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO**

##### **14.1** São 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 Lei de instituição do mercado e do Contrato, 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 concessão 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 o Concedente, ao final da vigência do contrato, as áreas e espaço concedido, em perfeitas condições de uso, mediante termo circunstanciado informando seu estado de conservação, os quais serão considerados restituídos somente após a assinatura, pelas partes, do competente Termo de Vistoria da Área.

#### **15 OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE**

##### **15.1** São obrigações do CONCEDENTE

- I** - Indicar fiscal do Contrato, o qual 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.

## **16 DIREITOS E VEDAÇÕES**

### **16.1 São direitos do CONCESSIONÁRIO**

I - Apresentar pretensões e reclamações relacionadas com a disciplina e o funcionamento do Mercado “Mineirinho”, bem como formular sugestões individuais ou coletivas com vista ao seu melhor funcionamento;

II - Eleger representantes para dialogar com a gestão do Mercado em questões inerentes ao funcionamento do Mercado “Mineirinho” e participar na sua organização;

III - Tomar parte nas ações de sensibilização e formação organizadas pela Coordenação do Mercado no âmbito do atendimento ao público, da higiene e segurança alimentar, segurança no trabalho, entre outras;

IV - Beneficiar-se dos meios de divulgação do Mercado.

### **16.2 É vedado ao CONCESSIONÁRIO**

I - Posicionar mercadorias, embalagens, caixas e outros objetos fora do limite dos boxes e bancas;

II - Alienar, doar ou ceder a titularidade dos boxes e bancas;

III - Recusar-se a vender mercadorias;

IV - Lavar mercadorias em locais que não são destinados para tal finalidade;

V - Usar jornais, papéis usados, impressos ou outros materiais inadequados para embrulhar os gêneros alimentícios que, por contato direto, possam ser contaminados;

VI - Agir em desacordo com toda e qualquer determinação legal ou administrativa imposta para o bom funcionamento do Mercado;

VII - Dar em garantia, a qualquer título e em qualquer transação legal, os direitos e obrigações decorrentes do contrato de concessão;

VIII - Ceder o imóvel por ato negocial, salvo sucessão comercial ou sucessão legítima e testamentária, sem mediante prévia e expressa concordância do Poder Público Municipal;

IX - 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;

X - Estocar quaisquer tipos de materiais e equipamentos fora das dependências da área sob concessão, em especial nas dependências do Mercado Municipal não inclusas na concessão ora avençada, inclusive na área reservada aos banheiros;

XI - Utilizar o 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.

## **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 subcontratado, contudo, permanecendo responsável pela qualidade do atendimento.

**17.2** A subcontratada 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 DESISTÊNCIA DA CONCESSÃO**

**18.1** As condições que tratam da desistência da concessão encontram-se no Item 16 do Edital.

## **19 FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**





**19.1** Observado o disposto no artigo 117 da Lei nº 14.133/21, a execução do contrato de concessão será acompanhada por um fiscal, representante da Administração especialmente designado, conforme estabelecido no art. 7º desta mesma lei.

**19.2** Para acompanhamento e a fiscalização do contrato fica designada a **Sra. Vanessa Maria Mesquita Ribeiro de Souza**, que fiscalizará o cumprimento dos prazos e obrigações nele estabelecidos, bem como efetuará a conferência da quitação mensal das contraprestações.

**19.3** 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.

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

**19.5** No desempenho de suas atividades é assegurado ao órgão fiscalizador o direito de verificar a perfeita execução do contrato em todos os termos e condições.

## **20 DURAÇÃO DA CONCESSÃO**

**20.1** O prazo da concessão será de **15 (quinze) anos** podendo ser prorrogado, em favor do Concessionário, de acordo com o interesse da Administração Pública, com manifestação formal do Concessionário da sua intenção de continuidade.

## **21 EXTINÇÃO DA CONCESSÃO/RESCISÃO DO CONTRATO**

**21.1** 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.

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

**21.3** Na hipótese de extinção por culpa do Concessionário, além das demais sanções cabíveis, ficará o mesmo sujeito à multa de até 20% (vinte por cento) calculada sobre o valor do Contrato.

**21.4** A Concessão extinguir-se-á, com a consequente rescisão do contrato, perdendo o Concessionário o direito de explorar e ocupar o espaço comercial, nas seguintes hipóteses:

**I** Por ausência do pagamento de 3 (três) remunerações consecutivas ou alternadas, correspondentes à taxa de condomínio e ao preço pactuado pela utilização do espaço, sem prejuízo de sua cobrança;

**II** Descumprimento das obrigações tributárias ou administrativas perante o Município;

**III** Se constatada a cessão a qualquer título, total ou parcial, do espaço ou seu uso por terceiros, bem como quando ocorrer desvio de finalidade ou alteração da atividade comercial por parte do concessionário, em violação à disposição contratual, ressalvados o disposto em lei;

**IV** Se houver paralisação das atividades ou fechamento injustificado do espaço, por período superior a 30 (trinta) dias, ressalvadas as hipóteses de caso fortuito ou força maior ou de expressa autorização da gestão do Mercado;

**V** Em caso de prática reiterada de conduta incompatível com o local, pelo titular da concessão, seus prepostos ou empregados, tais como:

**a)** atos de indisciplina, turbulentos, atentatórios à boa ordem e à moral;

**b)** reincidência de infrações de caráter grave e gravíssimo, relativas à legislação sanitária vigente;

**c)** descumprimento do contrato, do regulamento ou de ordens administrativas;

**d)** descumprimento das penalidades impostas por infrações, nos devidos prazos.

**21.5** 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.



**21.6** Fica reservado ao Município, a qualquer tempo, a faculdade de retomada de uso, por infração de qualquer dispositivo nesta Lei ou de cláusulas do contrato, bem como por conveniência administrativa, sem que assista ao 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 ATRASO OU INADIMPLEMENTO**

**22.1** 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.

**22.2** 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.

## **23 SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**23.1** O licitante ou contratado estará sujeito às 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.

**23.1.1** 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.

**23.1.2** 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.

**23.1.3** 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.

**23.1.4** 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.

**23.1.5** 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.

**23.2** Ocorrendo à hipótese de inadimplência pelo período de 3 (três) meses consecutivos ou alternados, o Concessionário será notificado para 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.



**23.2.1** O não pagamento de 3 (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.

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

#### **24 CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE**

**24.1** O Concessionário responsabilizará pela correta destinação final de todos os resíduos sólidos gerados pelos produtos fornecidos que necessitam de destinação ambientalmente adequada (incluindo embalagens e copos vazios) deverão ter seu descarte adequado.

#### **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 o Concessionário 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 o Concessionário para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

**25.4** Após a assinatura do contrato, o CONCEDENTE poderá convocar o representante do CONCESSIONÁRIO para reunião inicial visando a 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 do Concessionário, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Simone Gleice Vieira

Secretária de Cultura, Esportes e Turismo e Gestora do Contrato



**ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS**

<b>Nome da empresa:</b>		<b>CNPJ:</b>
<b>Endereço:</b>		
<b>Cidade:</b>	<b>Estado:</b>	<b>CEP:</b>
<b>Telefone:</b>		
<b>Email:</b>		
<b>Responsável pela assinatura do contrato</b>		
<b>Nome:</b>		
<b>CPF:</b>	<b>Email:</b>	
<b>Cargo/Função:</b>	<b>Telefone:</b>	

A presente proposta tem como objeto a concessão onerosa de direito real de uso de espaço público no Mercado Municipal “Mineirinho”, para fins de exploração comercial no ramo de alimentação 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 2025.

\_\_\_\_\_  
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 \_\_\_\_/2025**

Termo de Contrato celebrado entre o MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA/MG, por meio da \_\_\_\_\_ (unidade administrativa), como CONCEDENTE, e a \_\_\_\_\_, como CONCESSIONÁRIO, para concessão onerosa de direito real de uso de espaço público no Mercado Municipal “Mineirinho”, para fins de exploração comercial no ramo de alimentação e afins.

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 \_\_\_\_\_ (nome completo da pessoa física ou jurídica), estabelecida na \_\_\_\_\_ (endereço completo), inscrita no \_\_\_\_\_ (Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_ ou CPF 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 instrumento.

**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 \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, 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 – DAS CARACTERÍSTICAS DA CONCESSÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL**

**4.1** 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.

**4.2** Após a assinatura do contrato o CONCESSIONÁRIO não poderá ultrapassar **30 (trinta) dias** para início das atividades comerciais, objeto da presente concessão.



**4.3** A exploração comercial dos imóveis do Mercado será exclusiva de produtos e alimentos da gastronomia mineira local, tais como: carnes frescas, congeladas, defumadas e derivados, bebidas em geral, doces e salgados, embutidos, frios, laticínios e derivados, pescados, hortifrutigranjeiros, quitandas, compotas, geleias e conservas, refeições, lanches, bebidas e alimentos como os comercializados por restaurantes, lanchonetes, cafeterias, sorveterias, suquérias, bares e afins.

**4.4** A comercialização de produtos alimentícios deverá seguir rigorosamente os preceitos e normas relacionados à Vigilância Sanitária.

**4.5** Correrá a expensas do CONCESSIONÁRIO às atividades desenvolvidas para atendimento das necessidades e conveniências de consumo dos usuários, em consonância com as normas e legislações concernentes.

**4.6** Os imóveis concedidos em nenhuma hipótese poderão sofrer em suas disposições e estrutura alterações ou modificações que descaracterizem a arquitetura do local. Excepcionalmente, a requerimento e expensas do CONCESSIONÁRIO, o poder CONCEDENTE poderá autorizar alterações que não sejam prejudiciais à utilização, segurança e à arquitetura do Mercado “Mineirinho”.

**4.7** A construção e/ou benfeitoria realizada no imóvel incorporar-se-á a este, tornando-se bem público, sem direito de retenção ou indenização.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DO HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO**

**5.1** Os horários de funcionamento dos estabelecimentos (boxes) serão ajustados conforme a demanda pública.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DOS MOBILIÁRIOS DO ESPAÇO**

**6.1** O CONCESSIONÁRIO deverá providenciar os itens de consumo, mobiliários, bem como pessoal responsável pelo desempenho dos serviços, necessários ao adequado funcionamento das atividades.

**6.2** Área interna do boxe deverá ser mobiliada pelo **CONCESSIONÁRIO**, obrigatoriamente utilizando móveis em estilo colonial rústico, fabricados em madeira tipo demolição.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO OPERACIONAL, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL**

**7.1** 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.

**7.2** Não haverá em nenhuma hipótese para a Administração Pública, qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações ou compromissos com terceiros ou com empregados do concessionário.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA FORMA DE PAGAMENTO PELA CONCESSÃO DE USO DO IMÓVEL**

**8.1** O valor mensal da contraprestação será efetuado pelo CONCESSIONÁRIO ao poder CONCEDENTE por meio de guia de pagamento que será emitida pelo setor de Cadastro de Receitas Públicas, impreterivelmente, até 5<sup>o</sup> (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, observando-se a data inicial do contrato.

**8.1.1** Fica estabelecido que o valor da Concessão Onerosa será de R\$ ----- (----- reais) mensais no primeiro ano, devendo passar por reavaliação ao final desse período.

**8.2** O CONCESSIONÁRIO deverá apresentar, à fiscalização do Contrato, os comprovantes de pagamento em até 5 (cinco) dias úteis após sua quitação.

**8.3** 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.

**8.4** Ocorrendo o atraso no pagamento de 3 (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 NONA – DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE**

**9.1** O CONCESSIONÁRIO se responsabilizará pela correta destinação final de todos os resíduos sólidos gerados pelos produtos fornecidos que necessitam de destinação ambientalmente adequada (incluindo embalagens e copos vazios) deverão ter seu descarte adequado.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DOS CRITÉRIOS DE REAJUSTE**

**10.1** Por se tratar de áreas a serem implementadas os valores iniciais das contratações a cada fim de exercício passarão por nova avaliação para buscar a realidade mercadológica, devendo tal expediente perdurar por um período mínimo de 5 (cinco) anos.

**10.2** Decorrido o prazo mencionado, para efeito de realinhamento da remuneração mensal, após 12 (doze) meses, será considerada a variação do Índice Geral de Preço do Mercado (IGP-M) acumulado da Fundação Getúlio Vargas (FGV) 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 PRIMEIRA – DOS DIREITOS E VEDAÇÕES DOS CONCESSIONÁRIOS**

##### **11.1** São direitos do CONCESSIONÁRIO:

- I** - Apresentar pretensões e reclamações relacionadas com a disciplina e o funcionamento do Mercado “Mineirinho”, bem como formular sugestões individuais ou coletivas com vista ao seu melhor funcionamento;
- II** - Eleger representantes para dialogar com a gestão do Mercado em questões inerentes ao funcionamento do Mercado “Mineirinho” e participar na sua organização;
- III** - Tomar parte nas ações de sensibilização e formação organizadas pela Coordenação do Mercado no âmbito do atendimento ao público, da higiene e segurança alimentar, segurança no trabalho, entre outras;
- IV** - Beneficiar-se dos meios de divulgação do Mercado.

##### **11.2** É vedado ao CONCESSIONÁRIO:

- I** - Posicionar mercadorias, embalagens, caixas e outros objetos fora do limite dos boxes e bancas;
- II** - Alienar, doar ou ceder a titularidade dos boxes e bancas;
- III** - Recusar-se a vender mercadorias;
- IV** - Lavar mercadorias em locais que não são destinados para tal finalidade;
- V** - Usar jornais, papéis usados, impressos ou outros materiais inadequados para embrulhar os gêneros alimentícios que, por contato direto, possam ser contaminados;
- VI** - Agir em desacordo com toda e qualquer determinação legal ou administrativa imposta para o bom funcionamento do Mercado;
- VII** - Dar em garantia, a qualquer título e em qualquer transação legal, os direitos e obrigações decorrentes do contrato de concessão;
- VIII** - Ceder o imóvel por ato negocial, salvo sucessão comercial ou sucessão legítima e testamentária, sem mediante prévia e expressa concordância do Poder Público Municipal;
- IX** - 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;
- X** - Estocar quaisquer tipos de materiais e equipamentos fora das dependências da área sob concessão, em especial nas dependências do Mercado Municipal não inclusas na concessão ora avençada, inclusive na área reservada aos banheiros;
- XI** - Utilizar o 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 SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**



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

**12.2** Para acompanhamento e a fiscalização do contrato fica designada a **Sra. Vanessa Maria Mesquita Ribeiro de Souza**, a qual fiscalizará o cumprimento dos prazos e obrigações nele estabelecidos, bem como efetuará a conferência da quitação mensal das contraprestações.

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

**12.4** A ação ou omissão, total ou parcial, do órgão fiscalizador não eximirá o CONCESSIONÁRIO da total responsabilidade de executar o pactuado neste instrumento contratual.

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA DURAÇÃO DA CONCESSÃO**

**13.1** O prazo da concessão será de **15 (quinze) anos** podendo ser prorrogado, em favor do Concessionário, de acordo com o interesse da Administração Pública, com manifestação formal do Concessionário da sua intenção de continuidade.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO/RESCISÃO DO CONTRATO**

**14.1** 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.

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

**14.3** Na hipótese de extinção por culpa do Concessionário, além das demais sanções cabíveis, ficará sujeito à multa de até 20% (vinte por cento) calculada sobre o valor do Contrato.

**14.4** A Concessão extinguir-se-á, com a consequente rescisão do contrato, perdendo o Concessionário o direito de explorar e ocupar o espaço comercial, nas seguintes hipóteses:

**I** - Por ausência do pagamento de 3 (três) remunerações consecutivas ou alternadas, correspondentes à taxa de condomínio e ao preço pactuado pela utilização do espaço, sem prejuízo de sua cobrança;

**II** - Descumprimento das obrigações tributárias ou administrativas perante o Município;

**III** - Se constatada a cessão a qualquer título, total ou parcial, do espaço ou seu uso por terceiros, bem como quando ocorrer desvio de finalidade ou alteração da atividade comercial por parte do concessionário, em violação à disposição contratual, ressalvados o disposto em lei;

**IV** - Se houver paralisação das atividades ou fechamento injustificado do espaço, por período superior a 30 (trinta) dias, ressalvadas as hipóteses de caso fortuito ou força maior ou de expressa autorização da gestão do Mercado;

**V** - Em caso de prática reiterada de conduta incompatível com o local, pelo titular da concessão, seus prepostos ou empregados, tais como:

**e)** atos de indisciplina, turbulentos, atentatórios à boa ordem e à moral;

**f)** reincidência de infrações de caráter grave e gravíssimo, relativas à legislação sanitária vigente;

**g)** descumprimento do contrato, do regulamento ou de ordens administrativas;

**h)** descumprimento das penalidades impostas por infrações, nos devidos prazos.

**14.5** 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.





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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**15.1** O Concessionário estará sujeito às 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.

**15.1.1** Em caso de infração aos dispositivos contidos no Edital, o licitante estará sujeito as sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133/2021 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.

**15.1.2** 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.

**15.1.3** 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 nº 14.133/2021, as penalidades previstas nesta lei.

**15.1.4** 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.

**15.1.5** 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.

**15.2** Ocorrendo à hipótese de inadimplência pelo período de **3 (três) meses consecutivos ou alternados**, o CONCESSIONÁRIO será notificado para 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.

**15.2.1 O não pagamento de 3 (três) parcelas do valor relativo à concessão, consecutivos ou não, implicará na rescisão do contrato, sem prejuízo da cobrança dos valores devidos acrescidos da multa por inadimplência.**

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**



**16.1** Este 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.

**16.2** 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.

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

**16.4** Após a assinatura deste contrato, o CONCEDENTE poderá convocar o representante do CONCESSIONÁRIO 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 do CONCESSIONÁRIO, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO**

**17.1** São 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 Lei de instituição do mercado e do Contrato, 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 o CONCEDENTE, ao final da vigência do contrato, as áreas e espaço concedido, 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.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE**

**18.1** São obrigações do CONCEDENTE:

**I** - Indicar fiscal do Contrato, o qual 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 DÉCIMA NONA - DA FORÇA MAIOR E DO CASO FORTUITO**

**19.1** 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 - DA DESISTÊNCIA DA CONCESSÃO**

**20.1** 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.

**20.2** Na ocorrência de paralização das atividades do CONCESSIONÁRIO, 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.

**20.3** 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.

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

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DA SUBCONTRATAÇÃO**

**21.1** 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 subcontratado, contudo permanecendo responsável pela qualidade do atendimento.

**21.2** A subcontratada deverá atender, em relação ao objeto da subcontratação, as exigências de qualificação técnica impostas ao CONCESSIONÁRIO.

**21.3** 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.

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

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO**



**22.1** 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 TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**23.1** 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 do CONCEDENTE.

**23.2** Os casos omissos serão decididos pelo 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.

**23.3** Fica designado como gestor (a) do contrato o Sr. (a) -----, Secretário (a) Municipal de -----.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DO FORO**

**24.1** 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.

Itapeçerica-MG, ----- de ----- de 2025.

\_\_\_\_\_  
**Representante Legal do 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 do 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 2025.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Declarante  
Nome completo  
CPF



**ANEXO V – DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE**

----- (nome da empresa/pessoa física), inscrita no CNPJ (ou CPF) sob o nº -----, com sede com sede na ----- (endereço completo da empresa/pessoa física), **DECLARA** para fins de atendimento ao que consta do Edital de Leilão Eletrônico nº -----/2025, do Município de Itapeçerica que se responsabiliza pelas transações que forem efetuadas no sistema, assumindo como firme e verdadeiras.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Declarante  
Nome completo  
CPF