



## EDITAL DE LICITAÇÃO

**Processo Licitatório n.º 126/2024**

**Pregão Presencial n.º 03/2024**

**O MUNICÍPIO DE PARAISÓPOLIS/MG**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ sob o n.º 18.025.965/0001-02, representado neste ato pelo Prefeito Municipal, o Sr. Everton de Assis Ferreira, faz saber aos interessados que fará realizar, no **dia 18 de setembro de 2024, às 09h00**, licitação na modalidade de **PREGÃO PRESENCIAL N.º 03/2024**, para concessão onerosa, à título precário de uso real de espaços comerciais no Mercado Municipal de Paraisópolis à luz da Lei Federal n.º 14.133/2021, cominada com a Lei Municipal n.º 2.866/2024, com o Decreto Municipal n.º 4.365/2023 e demais legislações aplicáveis, na modalidade tipo **MAIOR LANCE POR ITEM**.

**LOCAL: PLENÁRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS/MG, COM ENDEREÇO NA PRAÇA WENSCELAU SIMÕES DE ALMEIDA, N.º 06, CENTRO, PARAISÓPOLIS/MG.**

### 1. DO OBJETO

1.1. A presente licitação tem como objeto o PREGÃO para **CONCESSÃO DE USO ONEROSO A TÍTULO PRECÁRIO PARA FINS COMERCIAIS DE LOJA/BOX DO MERCADO MUNICIPAL PELO PRAZO DE 10 (DEZ) ANOS, PRORROGÁVEL POR IGUAL PERÍODO, DESDE QUE SEJA PREVIAMENTE AUTORIZADO PELO LEGISLATIVO MUNICIPAL, CONFORME ESPECIFICAÇÕES E QUANTIDADES ESTIMADAS NO ANEXO VI – TERMO DE REFERÊNCIA.**

### 2. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES:

2.1. Esta licitação será realizada com as condições estabelecidas neste Edital, e será regida pela Lei Federal nº 14.133/2021, pela Lei n.º 2.866/2024 e demais legislações pertinentes.

2.2. O Pregoeiro e Comissão de Contratação que conduzirão esse certame foram nomeados pela Portaria n.º 1.214 de 3 de outubro de 2023.

2.3. Dentre as diversas vantagens do pregão presencial sobre o eletrônico no caso da concessão onerosa, frisa-se principalmente, a possibilidade de esclarecimentos imediatos durante o pregão presencial e a facilidade na negociação dos preços, bem como a verificação das condições de habilitação e execução da proposta.

2.4. A opção pela modalidade presencial não produz alteração no resultado final do certame, pelo contrário, pode permitir um aumento dos lances, tendo em vista a interação do pregoeiro com os licitantes, e visa ainda aumentar a participação na licitação.

2.5. É importante destacar que desde que teve início a obra de reforma do mercado, e que a população, bem como investidores de outros municípios tiveram a certeza de que os boxes seriam licitados, é constante a procura por informações sobre os procedimentos.

2.6. Entretanto, considerando que mesmo para a Prefeitura, *que já vem aplicando a Lei 14.133/2021 desde 2022, apesar de todas as suas prorrogações*, ainda persistem



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

dificuldades com relação aos sistemas eletrônicos e tudo que envolve o pregão virtual, quiçá para a população, que deverá contratar um sistema específico, um contador etc, para poder participar.

2.7. Nesse sentido, depreende-se que o órgão licitante, a Prefeitura de Paraisópolis, possui os recursos virtuais necessários, mas o mercado local não, ou, os que o possuem, não os empregam corriqueiramente, já por não serem licitantes habituais, restando igualmente prejudicada a competitividade em torno do certame.

Nesse sentido, destaca-se os ensinamentos do Professor Dr. Jorge Ulisses Jacoby Fernandes:

*“Sempre que o objeto requerer intervenção mais ativa do pregoeiro para a motivação da disputa e a obtenção da proposta mais vantajosa e, quando o possível fornecedor, em face das condições necessárias à consecução do objeto, estiver contido numa região geográfica específica, o uso do pregão eletrônico não ampliará a disputa, ao contrário, pode resultar inclusive na perda da competitividade.”*

Ademais, A Lei 14.133/2021 estabelece preferencialmente o pregão eletrônico e não a sua obrigatoriedade, uma vez que não revogou a modalidade do pregão presencial.

Dessa forma, a Administração Pública apenas optou por sua forma presencial, pois, além de mais prático, fácil, simples, direto e acessível, atinge o seu fim, que é único de toda licitação, qual seja: garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, permitindo a participação de quaisquer interessados que atendam aos requisitos exigidos e de selecionar a proposta mais vantajosa, mediante sessão pública por meio de proposta de preços escritas e lances verbais, além de ser eminentemente público e aberto, não resultando prejuízos à Administração, considerando-se, assim, justificada a opção pelo pregão presencial neste caso.

2.3.1. A Lei 14.133/2021 prevê, no §2º do artigo 17 que as licitações serão realizadas preferencialmente sob a forma eletrônica, admitida a utilização da forma presencial, desde que motivada, devendo a sessão pública ser registrada em ata e gravada em áudio e vídeo.

2.4. Os envelopes de proposta e documentação deverão ser entregues no ato da sessão de licitação, no **dia 18 de setembro de 2024, às 9 horas da manhã**, na sede da Câmara Municipal de Paraisópolis – Plenário – com endereço na Praça Wenceslau Simões de Almeida, n.º 06, Centro, Paraisópolis/MG. **O Credenciamento será feito na própria sessão de abertura.**

2.5. O Edital encontra-se à disposição dos interessados para consulta e estudo no sítio eletrônico da Prefeitura de Paraisópolis/MG, no endereço: [www.paraisopolis.mg.gov.br/licitacoes](http://www.paraisopolis.mg.gov.br/licitacoes), durante o prazo de divulgação da Licitação até o



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: [licitacao@paraisopolis.mg.gov.br](mailto:licitacao@paraisopolis.mg.gov.br)

recebimento dos envelopes. Consultas para esclarecimentos de dúvidas devem ser encaminhados por e-mail: [licitacao@paraisopolis.mg.gov.br](mailto:licitacao@paraisopolis.mg.gov.br) , colocando-se no título: **“Pregão do Mercado Municipal”**.

2.6. As pessoas ou empresas interessadas em participar do certame poderão, obter o Edital pelo site: [www.paraisopolis.mg.gov.br/licitacoes](http://www.paraisopolis.mg.gov.br/licitacoes) , dúvidas poderão ser informadas através do e-mail, os dados básicos de cadastramento (Razão Social, Endereço, CNPJ, Telefone Comercial, Pessoa de Contato e telefones). Este pré agendamento não é de caráter obrigatório, visa apenas a criar condições para que a Comissão de Licitação possa enviar quaisquer comunicados, esclarecimentos e/ou observações pertinentes ao processo licitatório, caso seja necessário.

2.7. Será concedida vistas de toda a documentação apresentada, de maneira individual, para cada um dos licitantes.

### **3. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO**

3.1. Poderão participar da presente licitação os interessados que atenderem a todas as exigências constantes deste Edital e seus anexos, inclusive quanto à documentação.

3.2. Não poderão participar deste pregão os interessados que se encontrarem em processo de falência, de dissolução, de fusão, de cisão ou de incorporação, ou estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município, ou tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública.

### **4. DA IMPUGNAÇÃO DO ATO CONVOCATÓRIO**

4.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação da Lei, devendo protocolar o pedido até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura dos envelopes de habilitação, devendo a Administração julgar e responder à impugnação em até 03 (três) dias úteis.

4.2. Decairá do direito de impugnar os termos do edital de licitação perante a Administração o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura dos envelopes de habilitação.

4.3. Caberá ao Pregoeiro decidir sobre a petição impugnatória no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

4.4. Acolhida a petição contra o ato convocatório, será designada nova data para realização do certame.

### **5. LOCAL E DATA**

5.1. A licitação será realizada no dia **18 de setembro de 2024 às 9h00**, no Plenário da Câmara Municipal de Paraisópolis/MG, situada na Praça Wenceslau Simões de Almeida, n.º 06, Centro, Paraisópolis.

5.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local anteriormente estabelecidos, desde que não haja comunicação do Pregoeiro em contrário.

### **6. DA VIGÊNCIA DA CONCESSÃO:**

6.1. A concessão outorgada por meio do procedimento licitatório será válida pelo prazo de 10 (dez) anos, renovável por igual período, desde que seja devidamente autorizada pela Câmara Municipal, conforme disposto no art. 22 da Lei nº 2.866/2024.

### **7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NO PROCESSO DE SELEÇÃO**

#### **7.1.1. - PESSOA FÍSICA:**

7.1.2. Poderão participar do presente processo seletivo pessoas físicas, que apresentem os seguintes documentos:

#### **HABILITAÇÃO JURÍDICA**

a) Cédula de identidade

#### **REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA**

a) Comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF;

b) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual e Municipal;

c) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), provando a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho.

d) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal relativa a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e prova de regularidade perante o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, através de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN, conforme Portarias MF 358 e 443/2014.

e) Declaração para fins do disposto no inciso VI do art. 68 da lei n.º 14.133, de 1 de abril de 2021, acrescido pela lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999 – **ANEXO VI**;

#### **QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA**

a) Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio da pessoa física, com data não anterior a 90 (noventa) dias antes da data final para a apresentação dos documentos de habilitação;

#### **OUTROS DOCUMENTOS**

a) **Atestado de Visita Técnica** fornecido pela PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS/MG, atestando que o interessado, por seu representante devidamente credenciado, esteve no local onde será realizado o evento e obteve total conhecimento do local.

b) **A visita técnica será realizada na data de 9 a 13 de setembro de 2024 às 13:00 horas.**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

### **5.2. PESSOA JURÍDICA**

5.2.1. Poderão participar do presente processo seletivo **pessoas jurídicas**, que apresentem os seguintes documentos:

#### **REGULARIDADE JURÍDICA**

- a) Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor da licitante, devidamente registrado em se tratando de sociedades comerciais e, no caso sociedade por ações, acompanhados de documentos de eleição de seus administradores ou da diretoria em exercício; ou
- b) Inscrição do ato constitutivo em Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova da diretoria em exercício; ou
- c) Decreto de Autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e Ato de Registro ou Autorização quando a atividade assim exigir; e Ato de Registro ou Autorização para funcionamento, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim exigir; ou
- d) Registro comercial, no caso de empresa individual.

#### **REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA**

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal relativa a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e prova de regularidade perante o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, através de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN, conforme Portarias MF 358 e 443/2015;
- c) Certidão de Regularidade expedida pela Fazenda Estadual;
- d) Certidão de Regularidade expedida pela Fazenda Municipal do domicílio ou sede;
- e) Certificado de Regularidade de Situação perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS ou documento equivalente que comprove a regularidade;
- f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos da Lei 12.440/2011;
- g) Declaração para fins do disposto no inciso VI do art. 68 da lei n.º 14.133, de 1 de abril de 2021, acrescido pela lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999 – **ANEXO VI**;

#### **QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA-FINANCEIRA**

- a) Certidão negativa de Falência ou Concordata, expedida pelo distribuidor da sede do licitante, com no máximo 90 dias da data de abertura da licitação;
- b) No caso de certidão de recuperação judicial positiva, a licitante deverá, juntamente com a certidão, sob pena de inabilitação, apresentar comprovação de que o plano de recuperação expressamente prevê a participação da empresa em contratações públicas, bem como que referido plano foi homologado judicialmente.

#### **OUTROS DOCUMENTOS**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

a) **Atestado de Visita Técnica** fornecido pela *PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS/MG*, atestando que o interessado, por seu representante devidamente credenciado, esteve no local onde será realizado o evento e obteve total conhecimento do local.

b) **A visita técnica será realizada na data de 9 a 13 de setembro de 2024 às 13:00 horas.**

a). **Não serão aceitas alegações posteriores de desconhecimento das condições e localização da loja/box.**

b) A visita técnica deverá ser realizada mediante agendamento prévio através do telefone: **(35) 3770-0542**, exclusivamente pelo representante credenciado formalmente pelo interessado, devendo este apresentar-se ao Setor de Esportes da Prefeitura de Paraisópolis/MG portando os seguintes documentos: • Documento de Identidade • Credenciamento ou procuração • Contrato Social ou outro documento na forma da lei (*apenas para Pessoas Jurídicas*); Ou pessoalmente pelo próprio interessado, devidamente identificado (*pessoa física*);

b) A visita técnica será acompanhada pelo **Setor de Engenharia da Prefeitura** para acompanhar o referido processo pela Administração.

**5.2.3. Os licitantes que optarem por não realizar a visita técnica deverá preencher Declaração de Dispensa de Realização de Visita Técnica (ANEXO XI) e apresentar juntamente com o envelope de documentação.**

5.3. Os interessados que não apresentarem a documentação exigida, apresentarem incompleta ou incorreta, serão inabilitados, não se admitindo complementação posterior.

5.4. Sob pena de inabilitação, todos os documentos apresentados para habilitação deverão estar em nome do licitante e, preferencialmente, com número do CNPJ e endereço respectivo, observando-se que:

- a) se o licitante for matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz; ou
- b) se o licitante for filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial;
- c) se o licitante for matriz, e o executor do contrato for filial, a documentação deverá ser apresentada com CNPJ da matriz e da filial, simultaneamente;
- d) serão dispensados da filial aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

5.5. Nas certidões que não constar vigência, será aceita com validade de **90 (noventa) dias** a partir de sua emissão.

5.6. A participação no certame implica na aceitação e respeito às normas estabelecidas no presente edital e na legislação pertinente.

## 6. DO RECEBIMENTO DOS ENVELOPES

As licitantes deverão apresentar, na data e horário previstos no preâmbulo deste edital, 2 (dois) envelopes devidamente fechados, contendo no **ENVELOPE N.º 1, a documentação** conforme solicitada no **ITEM V** deste edital, e no **ENVELOPE N.º 2 a sua proposta** comprobatória da habilitação solicitada no **ITEM VI** deste edital, sendo que, ambos deverão



conter, na parte externa, além da razão social, CNPJ, endereço e telefone, os seguintes dizeres:

**MUNICÍPIO DE PARAISÓPOLIS - MG**  
**PROC. LICITATÓRIO Nº 126/2024 – PREGÃO PRESENCIAL N.º 03/2024**  
**ENVELOPE N.º 1 - DOCUMENTAÇÃO**  
**PROPONENTE: (NOME COMPLETO DA EMPRESA ou PESSOA FÍSICA)**

**MUNICÍPIO DE PARAISÓPOLIS - MG**  
**PROC. LICITATÓRIO Nº 126/2024 – PREGÃO PRESENCIAL N.º 03/2024**  
**ENVELOPE N.º 2 - PROPOSTA COMERCIAL**  
**PROPONENTE: (NOME COMPLETO DA EMPRESA ou PESSOA FÍSICA)**

Após a avaliação dos documentos inclusos no envelope nº 01, pela Comissão de Licitação, não havendo, ou resolvidos os recursos, serão abertas as propostas constantes no envelope n.º 02.

#### **8. DAS PROPOSTAS**

**8.1. A proposta deverá ser apresentada em envelope lacrado, até o dia e hora determinados neste Edital, datada e assinada pelo proponente ou pelo representante legal da empresa ou da Pessoa Física.**

**8.2. São requisitos da proposta:**

**a) estar preenchida em papel timbrado da empresa (quando for pessoa jurídica), conforme modelo constante do ANEXO I, isenta de emendas, rasuras, ressalvas ou entrelinhas que possam confundir a interpretação por parte da Comissão de Licitação e conter:**

- Número do Processo Licitatório e do Pregão Presencial;**
- Nome, endereço, CPF, RG ou CNPJ da proponente;**
- O valor proposto pelo licitante a título de outorga em algarismos e por extenso;**

**8.3. Do Preço Mínimo:** o preço mínimo fixado por concessão, conforme avaliação realizada pela Comissão Especial de Avaliação designada pela Portaria n.º 1.359 de 6 de maio de 2024, discriminando os valores mínimos das joias e aluguéis mensais, conforme **ANEXO VI – TERMO DE REFERÊNCIA** – deste Edital.

**8.4. São requisitos da proposta de preço:**

**8.4.1. As propostas serão válidas por 60 (sessenta) dias, a contar do seu recebimento.**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

8.4.2. Não serão aceitas quaisquer inserções na proposta que visem a modificar, extinguir ou criar direitos, sem previsão neste Edital.

8.4.3. As propostas cadastradas pelos licitantes que descumprirem as exigências do edital quanto à forma de sua apresentação e/ou apresentarem erros que prejudiquem a oferta de lances e o caráter competitivo do certame, também serão desclassificadas mediante decisão fundamentada do Pregoeiro.

8.4.4. Os valores mínimos a serem pagos ao Município de Paraisópolis a título de autorização para uso comercial dos imóveis públicos são os que constam do **TERMO DE REFERÊNCIA (ANEXO VI)**, parte integrante deste Edital.

8.4.5. Cada licitante pode apresentar 1 (uma) proposta para cada loja ou box. Ou seja, se o licitante desejar participar em mais de um lote (loja ou box) deve ter 1 (um) envelope específico. Exemplo: Se o licitante quiser participar dos lotes 1, 6, 12 e 21, ele deve apresentar 1 (um) envelope com a proposta para cada lote.

8.4.5.1. O envelope de documentação vale para 1 ou mais lotes. Portanto, não há necessidade de apresentar a mesma documentação para cada lote.

8.4.5.2. SÓ apresentará o envelope de documentação o licitante vencedor do lote.

8.4.5.3. Se o licitante vencer mais de 1 lote, a documentação vale para o (s) lote (s) em que ele for o vencedor.

## 9. DAS OBRIGAÇÕES

### A) DO CONCESSIONÁRIO:

9.1. submeter-se às normas constantes deste termo de referência e às condições gerais da contratação, constantes do edital e da minuta de contrato, cabendo ao concessionário, além das obrigações constantes das especificações técnicas, aquelas estabelecidas em lei, em especial as definidas no diploma federal sobre licitações, na lei municipal nº 2.866, de 03 de maio de 2024, no regimento interno do mercado municipal e à convenção de condomínio;

9.2. instalar seu estabelecimento comercial seja em box ou loja externa, de acordo com projeto de mobiliário aprovado pela prefeitura;

9.3. atender ao público com educação e polidez, sendo proibida abordagem de clientes nas áreas públicas do mercado;

9.4. acatar e respeitar as normas da lei n.º 2.866/2024 e do contrato, bem como a todas as diretrizes da coordenação do mercado, fornecendo com veracidade os elementos de informação e os esclarecimentos solicitados pelos funcionários municipais em missões de fiscalização ou de organização da gestão dos mesmos;

9.5. afixar em local bem visível em etiqueta ou letreiro, o preço dos produtos à venda e manter em local visível os alvarás;

9.6. zelar pela integridade dos bens públicos, mantendo o imóvel e mercadorias em condições adequadas à sua destinação;

9.7. 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;

9.8. colocar a balança em local que permita ao comprador verificar, com facilidade e



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

exatidão, o peso das mercadorias adquiridas;

9.9. recolher e depositar nos contentores adequados, os lixos e outros materiais provenientes das atividades que desenvolvam;

9.10. recolher e encaminhar os subprodutos de origem animal de acordo com as normas e regulamentos aplicáveis;

9.11. respeitar e cumprir os horários de funcionamento e de carga/descarga de mercadoria estabelecidos no regimento;

9.12. manter os corredores livres para a circulação do público, de acordo com a área delimitada;

9.13. manter o cadastro atualizado de seus prepostos e de seus funcionários junto à coordenação do mercado;

9.14. apresentar à coordenação do mercado, quando esta assim exigir, notas fiscais das mercadorias, que deverão conter a procedência, nome e endereço do remetente, nome do destinatário, quantidade, especificação e classificação do produto;

9.15. atender, no prazo fixado, às determinações da coordenação do mercado;

9.16. assumir a responsabilidade por quaisquer danos causados ao local e ao público, decorrentes de sua atividade, inclusive quando de sua instalação;

9.17. entregar o box/loja em condições adequadas, no estado em que o recebeu, quando, por qualquer motivo, for extinta a concessão;

9.18. obter autorização prévia da coordenação do mercado para realizar edificações ou benfeitorias no imóvel;

9.19. elaborar, participar e cumprir as normas condominiais;

9.20. pagar o preço contratado, bem como eventuais multas e demais encargos, pessoais ou condominiais;

9.21. levar ao conhecimento da coordenação do mercado as irregularidades e eventuais atos ilícitos de que tenha conhecimento, referente à concessão de uso;

9.22. comunicar à coordenação do mercado qualquer alteração nos atos constitutivos de sua empresa;

9.23. obedecer às normas estabelecidas no código de defesa do consumidor – lei federal no. 8.078, de 11 de setembro de 1990 e outras específicas eventualmente existentes para cada caso;

9.24. na confecção de letreiros, placas, cartazes e demais materiais de publicidade, tanto on-line como off-line, respeitar o manual de identidade visual do mercado municipal, constante dos projetos elaborados;

9.25. dar preferência à comercialização de produtos característicos e regionalizados;

9.26. respeitar o princípio de livre comércio, instituindo um ambiente pacífico e paritário entre os concessionários;

9.27. A área interna do boxe deverá ser mobiliada pelo concessionário, obrigatoriamente utilizando móveis no mesmo estilo do mobiliário já existente no Mercado Municipal, devendo os projetos obterem a aprovação do Departamento de Engenharia da Prefeitura de Paraisópolis.

9.28. Todo concessionário que fizer a manipulação de alimentos dentro dos boxes/lojas do Mercado Municipal (pastelaria, lanches, restaurantes, etc) deverá providenciar a instalação de exaustor/coifa ou equipamento semelhante, a fim de evitar a propagação de odores nos demais espaços.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

### **B) DO MUNICÍPIO:**

- 9.1. 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;
- 9.2. expedir os alvarás municipais necessários para o funcionamento do mercado municipal, não compreendendo nestes os alvarás individuais destinados aos boxes/lojas;
- 9.3. cadastrar e expedir concessão do uso dos boxes/lojas;
- 9.4. recolher o lixo acondicionado pelos usuários do mercado municipal no local designado para tal;
- 9.5. elaborar o regimento interno do mercado municipal;
- 9.6. cumprir, exigir e fiscalizar periodicamente os concessionários quanto ao cumprimento das normas administrativas estabelecidas na lei nº 2.866/2024 e demais normas pertinentes;
- 9.7. exigir dos concessionários o cumprimento das normas sanitárias vigentes;
- 9.8. cobrar o valor mensal do aluguel de cada usuário;
- 9.9. aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;
- 9.10. extinguir a concessão, nos casos previstos na lei 2.866/2024 e na forma prevista no contrato;
- 9.11. receber e encaminhar as reivindicações ou sugestões dos visitantes;
- 9.12. ingressar na área objeto da concessão para examinar ou retirar mercadorias em perecimento, em situações de emergência;
- 9.13. autorizar modificações nos boxes/lojas pelos concessionários, observado o capítulo vi da lei 2.866, de 03/05/2024;
- 9.14. cientificar o condomínio/concessionário a reparar danos ocasionados no mercado ou providenciar o reparo, aplicando as penalidades cabíveis;
- 9.15. aprovar a publicidade e propagandas no espaço físico do mercado, designando os locais permitidos de afixação;
- 9.16. autorizar a paralisação das atividades pelos concessionários, em casos excepcionais e devidamente justificados;
- 9.17. anotar, em registro próprio de ocorrências para cada concessionário, as faltas contratuais ou regulamentares

### **10. DO JULGAMENTO**

- 10.1. O julgamento será realizado pela Comissão de Licitação, levando em consideração o atendimento obrigatório de todas as exigências constantes deste Edital, o disposto nos artigos 59, §2º cominado com os artigos 64, I e II, da Lei n.º 14.133/2021 e suas posteriores alterações e **MAIOR PREÇO OFERTADO**.
- 10.2. A Comissão de Licitação, em qualquer fase da licitação, poderá promover diligência, visando a esclarecer ou a completar a instrução do processo.
- 10.3. No caso de absoluta igualdade de condições entre duas ou mais propostas, a Comissão de Licitação adotará como critério de desempate o **sorteio**, na forma determinada por Lei.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

10.4. Como critério de desempate, será assegurada preferência de contratação para as microempresas, as empresas de pequeno porte e as cooperativas que atenderem ao item 3.4, deste edital.

10.5. Entende-se como empate aquelas situações em que as propostas apresentadas pela microempresa e pela empresa de pequeno porte, bem como pela cooperativa, sejam iguais ou superiores em até 10% (dez por cento) à proposta de maior valor.

10.6. O ocorrendo o empate, na forma do item anterior, proceder-se-á da seguinte maneira:

a) A microempresa, a empresa de pequeno porte ou a cooperativa, detentora da proposta de maior valor, poderá apresentar, no prazo de dois (02) dias, nova proposta, por escrito, superior àquela considerada, até então, de maior preço, situação em que será declarada vencedora do certame.

b). Se a microempresa, a empresa de pequeno porte ou a cooperativa, convocada na forma da alínea anterior, não apresentar nova proposta, superior à de maior preço, será facultada, pela ordem de classificação, às demais microempresas, empresas de pequeno porte ou cooperativas remanescentes, que se enquadrarem na hipótese do item 3.4 deste edital, a apresentação de nova proposta, no prazo e na forma prevista na alínea a deste item.

c). Se houver duas ou mais microempresas e/ou empresas de pequeno porte e/ou cooperativas com propostas iguais, será realizado sorteio para estabelecer a ordem em que serão convocadas para a apresentação de nova proposta, na forma das alíneas anteriores.

10.7. Se nenhuma microempresa, empresa de pequeno porte ou cooperativa, satisfizer as exigências do item 6.7 deste edital, será declarado vencedor do certame o licitante detentor da proposta originariamente de maior valor.

10.8. O disposto nos itens 10.4 a 10.8, deste edital, não se aplica às hipóteses em que a proposta de maior valor inicial tiver sido apresentada por microempresa, empresa de pequeno porte ou cooperativa (que satisfaça as exigências do item 3.4, deste edital).

10.9. As demais hipóteses de empate entre 02 (duas) ou mais propostas a classificação se fará, obrigatoriamente, por sorteio, em ato público, para a escolha do vencedor, mediante prévia convocação de todos.

10.10. A classificação dar-se-á pela ordem decrescente de preços propostos e aceitáveis.

10.11. Será declarado vencedor a LICITANTE que apresentar a proposta de **“MAIOR LANCE”**.

10.12. Será desclassificada:

a) a proposta que não atender às exigências deste edital;

10.13. Da sessão pública do Pregão, será lavrada ata circunstanciada, contendo, sem prejuízo de outros, o registro das licitantes credenciadas, das propostas escritas e verbais apresentadas, na ordem de classificação, da análise da documentação exigida para habilitação e dos recursos interpostos.

13.6. A sessão pública não será suspensa, salvo motivo excepcional, devendo toda e qualquer informação, acerca do objeto, ser esclarecida previamente junto ao Pregoeiro.

13.7. Caso haja necessidade de adiamento da Sessão Pública, será marcada nova data para continuação dos trabalhos, devendo ficar intimados, no mesmo ato, os licitantes presentes.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

### **11. DOS RECURSOS**

11.1. Declarado o vencedor, qualquer licitante poderá manifestar imediata e motivadamente a intenção de recorrer. Será, então, concedido o prazo de 03 (três) dias para apresentação das razões do recurso, ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para apresentar contrarrazões em igual número de dias, que começarão a correr no término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos.

11.2. A falta de manifestação imediata e motivada do licitante importará em decadência do direito de recurso e adjudicação do objeto pelo Pregoeiro ao vencedor.

11.3. Qualquer recurso de impugnação contra a decisão do Pregoeiro não terá efeito suspensivo.

11.4. O acolhimento do recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

11.5. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no Setor de Licitações, localizado na Praça do Centenário, nº 103 – Centro, Paraisópolis – MG.

### **12. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE HABILITAÇÃO**

12.1. O desatendimento de exigências meramente formais que não comprometam a aferição da qualificação do licitante ou a compreensão do conteúdo de sua proposta não importará seu afastamento da licitação ou a invalidação do processo.

12.2. A prova de autenticidade de cópia de documento público ou particular poderá ser feita perante o agente da Administração, mediante apresentação de original ou de declaração de autenticidade por advogado, sob sua responsabilidade pessoal.

12.3. O reconhecimento de firma somente será exigido, quando houver dúvida de autenticidade, salvo imposição legal.

12.4. As ME, MEI e EPP deverão apresentar toda a documentação exigida para a habilitação, inclusive os documentos comprobatórios da regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que estes apresentem alguma restrição.

12.5. Havendo restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado o vencedor do certame, prorrogável por igual período, a critério da Administração Pública.

12.5.1. A prorrogação do prazo para a regularização fiscal e trabalhista dependerá de requerimento, devidamente fundamentado, a ser dirigido ao Pregoeiro.

12.5.2. Entende-se por tempestivo o requerimento apresentado dentro dos cinco dias úteis inicialmente concedidos.

12.5.3. A não regularização da documentação, no prazo previsto neste item, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções cabíveis.

12.6. Todos os documentos deverão ter vigência até o dia previsto para realização do pregão presencial; inexistindo esse prazo, reputar-se-ão válidos por 90 (noventa) dias, contados de sua expedição, ressalvadas as exceções previstas no Edital.

12.7. Se o detentor da melhor proposta desatender às exigências previstas neste Edital, será inabilitado e o Pregoeiro examinará as ofertas subsequentes e procederá à habilitação do licitante seguinte, na ordem de classificação, repetindo esse procedimento,



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

sucessivamente, se necessário, até apuração de uma proposta que atenda ao Edital, para declarar o licitante vencedor.

12.8. O Pregoeiro negociará diretamente com o proponente, para obtenção de melhor preço.

### **13. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

13.1. Dos atos da Administração cabem:

13.1.1. Recurso, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou de lavratura da ata, em face de:

- a) Julgamento das propostas;
- b) Ato de habilitação ou inabilitação de licitante;
- c) Anulação ou revogação da licitação;
- d) Extinção do contrato, quando determinada por ato unilateral e escrito da Administração;

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

13.2. Quanto ao recurso apresentado em virtude do disposto nas alíneas “a” e “b” do subitem 13.1.1, serão observadas as seguintes disposições:

13.2.1. A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão, e o prazo para apresentação das razões recursais previsto no subitem 13.1.1 será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação ou, na hipótese de adoção da inversão de fases, da ata de julgamento;

13.2.2. A apreciação dar-se-á em fase única.

13.3. O recurso de que trata o subitem 13.1.1 será dirigido à autoridade que tiver editado 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.

13.4. O acolhimento do recurso implicará invalidação apenas de ato insuscetível de aproveitamento.

13.5. O prazo para apresentação de contrarrazões será o mesmo do recurso e terá início na data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

13.6. Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

### **14. DO PROCEDIMENTO E DA ARREMATAÇÃO:**

14.1. O pagamento mensal pela concessão de uso será recolhido no Setor de Tributos do Município, impreterivelmente, até o último dia útil de cada mês.

14.2. O valor será corrigido, anualmente, de acordo com a Unidade Fiscal do Município.

**14.3. A concessão de uso a título oneroso do bem imóvel será pelo prazo de 10 (dez) anos a contar da assinatura do Termo de Concessão, podendo ser prorrogado por igual período ou rescindido unilateralmente, a qualquer tempo, pelo MUNICÍPIO, caso haja inexecução total ou parcial do objeto.**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG**

Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

14.4. No local, horário e dia aprazado o PREGOEIRO OFICIAL dará início aos trabalhos, procedendo-se ao pregão, obedecida a ordem dos imóveis especificada neste edital, para se aferir a melhor oferta, tomando-se por base o valor da avaliação;

14.5. Com o objetivo de tornar mais célere o procedimento, o PREGOEIRO OFICIAL poderá alterar a ordem dos imóveis especificados neste edital, bem como estipular valores mínimos para os lances;

14.6. Com o objetivo de agilizar os procedimentos de análise documental, será designada uma Comissão Especial de Apoio específica para o certame, a fim de colaborar com a comissão da Prefeitura já designada pela Portaria nº 1.214, de 03 de outubro de 2023, estando, portanto, atuando duas comissões de apoio durante o processo.

14.7. O intervalo de lance terá o valor mínimo de **R\$100,00 (cem reais)**;

14.8. Será considerada arrematante a pessoa natural ou jurídica, que oferecer pelo imóvel o **LANCE DE MAIOR VALOR**;

14.9. O arrematante que não apresentar **os documentos indicados no edital**, ou, ainda, que não efetuar os pagamentos devidos em consonância com as exigências contidas, além de perder o direito ao bem também sujeitar-se-á às penalidades previstas no edital;

14.10. O bem não arrematado, em virtude do descumprimento pelo arrematante de qualquer das exigências constantes do edital, será devolvido ao acervo para ser novamente apregoado pelo Pregoeiro, em outro pregão a ser agendado pela administração municipal;

14.11. O pagamento do valor da concessão dos imóveis arrematados deverá ser efetuado até às **15:00 horas do dia 30 de setembro de 2024, da seguinte forma:**

14.11.1 O valor referente à concessão poderá ser pago à vista com 6% (seis por cento) de desconto ou parcelado em até 5 (cinco) vezes;

14.6.2 O arrematante deverá efetuar o pagamento integral do preço ofertado À VISTA em dinheiro ou cheque nominativo, comum ou administrativo, através de depósito ou transferência bancária em nome da Prefeitura Municipal de Paraisópolis, na Caixa Econômica Federal: Banco 104 - Agência 1699 - Conta/DV: Conta 00071055-9 - Operação 006, até a data de 30 de setembro de 2024.

14.6.3 Caso o arrematante opte pelo pagamento parcelado, deverá efetuar o pagamento da parcela em dinheiro ou cheque nominativo, comum ou administrativo, através de depósito ou transferência bancária em nome da Prefeitura Municipal de Paraisópolis, na Caixa Econômica Federal: Banco 104 - Agência 1699 - Conta/DV: Conta 00071055-9 - Operação 006, até a data de 30 de setembro de 2024, devendo apresentar, no prazo máximo de 2 (dois) dias após o vencimento, o comprovante do depósito/pagamento das parcelas vincendas ao Fiscal do Contrato;

14.7. Imediatamente após o pagamento do preço ofertado, o Pregoeiro emitirá a **NOTA DE ARREMATACÃO** correspondente, na qual deverá constar:

**a) se pessoa natural:**

- Nome completo do arrematante;
- Número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF;
- Número da Carteira de Identidade;
- Endereço completo, indicando o nome e o número do logradouro, bairro, a cidade, o estado e o Código de Endereçamento Postal – CEP;
- Telefone para contato;

**b) se pessoa jurídica:**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

- Razão social da sociedade empresária arrematante;
- O número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;
- Endereço completo, indicando o nome e o número do logradouro, bairro, a cidade, o estado e o Código de Endereçamento Postal – CEP;

14.8. Os pagamentos efetuados mediante cheque, somente poderão ser efetuados com cheques de titularidade do próprio arrematante, de banco que tenha representante no sistema de compensação integrada da Praça de Paraisópolis – MG, e apenas serão considerados realizados, após a respectiva compensação, respeitados os prazos estabelecido pelo sistema bancário.

14.9. O pregão será ultimado no local estabelecido no edital, pelo Pregoeiro Oficial, com a lavratura da ata, da qual devem constar o valor pelo qual cada um dos bens foi arrematado, o nome do licitante vencedor e sua qualificação completa, a forma de pagamento – se em moeda corrente ou em cheque, e nessa última hipótese, indicando o número de cheque, o banco e a agência do banco, se comum ou administrativo – além de todas as principais ocorrências do pregão (fatos relevantes);

14.20. A ocorrência de insuficiência de fundos, em relação aos cheques recebidos para quaisquer pagamentos relativos ao pregão, bem como a não apresentação dos documentos exigidos neste edital, sujeitará o arrematante às penalidades previstas na Lei 14.133/2021;

14.21. O Pregoeiro Oficial, após o pregão, apresentará relatório circunstanciado (ata da sessão pública) e, verificado sua regularidade e aspectos legais, encaminhará para a autoridade competente para adjudicação aos arrematantes o objeto do pregão e homologação do procedimento licitatório;

## 15. DO CONTRATO

15.1. Após homologado o resultado deste Pregão, a Administração convocará o licitante vencedor, durante a validade da sua proposta, para assinatura do instrumento contratual, dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da comunicação imediata ou através de outro meio de comunicação, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital e no art. 156 da Lei 14.133/21.

15.1.1. Alternativamente à convocação, a administração poderá encaminhar para assinatura do instrumento contratual, através de correspondência postal com aviso de recebimento (AR) ou meio eletrônico.

15.2. O prazo para assinatura do contrato poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, quando solicitado pelo licitante vencedor durante o seu transcurso, desde que ocorra motivo justificado e aceito pela Administração.

15.3. É facultado ao Pregoeiro, caso o adjudicatário, quando convocado, não assinar o termo de contrato, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para assiná-lo, após negociação, aceitação da proposta e comprovação dos requisitos de habilitação.

15.4. O contrato a ser firmado com o licitante adjudicatário incluirá as condições estabelecidas neste instrumento convocatório e seus anexos, necessárias à fiel execução do objeto desta licitação.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

15.5. Durante a vigência do contrato, é vedado ao contratado contratar cônjuge, companheiro, parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente de órgão ou entidade contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato.

### 16. DAS PENALIDADES

16.1. Findo o prazo de 6 (seis) meses sem que o CONCESSIONÁRIO tenha iniciado as atividades comerciais às quais o imóvel se destina, o Município poderá rescindir unilateralmente o contrato.

16.2. O não recolhimento do valor mensal da concessão, no prazo previsto, acarretará ao CONCESSIONÁRIO o pagamento do débito, acrescido de juros, correção monetária e multa, nos termos do Código Tributário Municipal.

16.3. Após o atraso de seis meses no pagamento da concessão de uso, fica **automaticamente rescindido o contrato de concessão** do direito de uso, perdendo o CONCESSIONÁRIO qualquer direito de uso do espaço público, devendo retirar seus equipamentos no prazo de 05 (cinco) dias após a notificação da rescisão automática e unilateral do contrato

16.4. Pela inexecução, total ou parcial do Contrato, o MUNICÍPIO poderá aplicar ao CONCESSIONÁRIO as seguintes sanções, isolada ou cumulativamente:

16.4.1. advertência;

16.4.2. multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor global da concessão;

16.4.3. suspensão temporária de participação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 02 (dois) anos;

16.4.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos da punição.

16.5. Caso haja inexecução total ou parcial do Contrato, a concessão do objeto poderá ser rescindida unilateralmente, a qualquer tempo, pelo MUNICÍPIO,

16.6. As sanções previstas nos itens 16.4.1 e 16.4.3 poderão ser aplicadas juntamente com o item 16.4.2, facultada a defesa do interessado, no prazo de 05 (cinco) dias.

16.7. A sanção estabelecida no item 16.4.4 é de competência exclusiva da Autoridade Competente, podendo ser aplicada juntamente com o item 16.4.2, facultada a defesa do interessado no respectivo processo no prazo de 05 (cinco) dias da abertura de vista.

16.8. As multas serão recolhidas no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da intimação da decisão administrativa que as tenham aplicado.

16.9. As penalidades previstas neste Edital poderão deixar de ser aplicadas, total ou parcialmente, a critério da Autoridade Competente, se entender as justificativas apresentadas pela CONCESSIONÁRIO como relevantes.

### 17. DO PRAZO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

17.1. Esgotados todos os prazos recursais, a Administração, no prazo de cinco (05) dias, convocará o vencedor para assinar o contrato sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 90, §5º, da Lei n.º 14.333/2021 e suas alterações.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

17.2. O prazo de que trata o item anterior poderá ser prorrogado, uma vez, pelo mesmo período, desde que seja feito de forma motivada.

17.3. Se, dentro do prazo, o convocado não assinar o contrato, a Administração convocará os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura deste, em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelos primeiros classificados, ou, então, revogará a licitação, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas no artigo 162, da Lei n.º 14.133/2021 e suas posteriores alterações.

### **18. DO REAJUSTAMENTO**

18.1. O valor do preço do aluguel será reajustado anualmente, no mesmo período, a partir da data de apresentação da proposta, pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, ou outro índice oficial que vier a substituí-lo.

### **19. ATRASO OU INADIMPLENTO**

19.1. 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.

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

### **20. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

20.1. O licitante 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.

20.2. Em caso de infração aos dispositivos contidos neste Termo de Referência e no 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 pregão, 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.

20.3. Nos casos de descumprimento das obrigações assumidas ou caso seja detectada intenção do licitante em prejudicar o andamento do pregão, 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 pregão 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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

sempre que o adquirente ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na letra “c” anterior.

20.4. 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 na referida lei.

20.5. 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.

20.6. 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.

20.7. Além das hipóteses de cassação da concessão de uso, o descumprimento total ou parcial das determinações da Lei nº 2.866/2024, do Contrato e do Regimento Interno, confere ao Poder Executivo o direito de aplicar aos concessionários as seguintes penalidades, garantidos o contraditório e a ampla defesa.

I- advertência escrita;

II- multa de até 100 UFMs, podendo ser aplicada em dobro quando houver reincidência da infração;

III- suspensão do exercício da atividade comercial por um prazo de até 30 (trinta) dias corridos;

IV- interdição administrativa;

V- suspensão temporária de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a 02 (dois) anos; e

VI- 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.

### **16. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

16.1. Não serão consideradas as propostas que deixarem de atender qualquer das disposições deste Edital;

16.2. Não serão admitidas, sob quaisquer motivos, modificações ou substituições na proposta ou, de qualquer documento inserto nestas;

16.3. Ao Prefeito fica assegurado o direito de, preservando o interesse do Município, revogar ou anular a presente licitação, justificando a razão de tal ato, dando ciência aos partícipes;

16.4. Em nenhuma hipótese será concedido prazo diverso do fixado neste Edital, para a apresentação da documentação e propostas e, aberta a reunião, não serão admitidos à Licitação os representantes retardatários.

### **17. FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTA EDITAL:**

- Anexo I – Modelo de Proposta Comercial;

- Anexo II – Modelo de que não emprega menor;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG**

Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

- Anexo III – Modelo de Declaração de que não emprega Servidor Público;
- Anexo IV – Modelo de Declaração de Idoneidade;
- Anexo V – Minuta do Termo de Concessão;
- Anexo VI – Termo de Referência;
- Anexo VII – Modelo de Credenciamento;
- Anexo VIII – Modelo de Enquadramento de ME, EPP, MEI;
- Anexo IX – Modelo de Declaração que Cumpre os Requisitos de Habilitação de Responsabilidade;
- Anexo X – Modelo de Habilitação;
- Anexo XI – Modelo de Inexistência de Fato Superveniente
- Anexo XII – Modelo de Dispensa de Visita Técnica;
- Anexo XIII – Modelo de Ausência de Vínculo;
- Anexo XIV – Diagrama das Lojas e dos Boxes;

Paraisópolis, 20 de agosto de 2024

**EVERTON DE ASSIS FERREIRA**

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG  
Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000  
Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

**ANEXO I**  
**MODELO DE PROPOSTA**

PROPONENTE: (NOME COMPLETO DA EMPRESA OU DA PESSOA FÍSICA)

Endereço: \_\_\_\_\_

CEP: \_\_\_\_\_ Cidade: \_\_\_\_\_ Estado: \_\_\_\_\_

CNPJ/CPF: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Contato: \_\_\_\_\_

O interessado acima qualificado requer participação na sessão do Pregão Presencial n.º 03/2024, objetivando a concessão de uso a título oneroso, de espaço público, denominado loja / box, e **propõe** PREÇO conforme tabela abaixo:

TABELA CONTENDO A DESCRIÇÃO DO OBJETO E A PROPOSTA DE VALOR		
Lote	Descrição	Valor ofertado R\$
01	LOJA ___ <b>ou</b> BOX ___	

Pagamento à vista com 6% (seis por cento) de desconto; ou

Pagamento em 5 (cinco) parcelas, sendo a primeira como condição de assinatura do Termo de Concessão e as demais a cada 30 dias;

**OBS.:** O vencedor utilizará o local mencionado, à título de concessão de uso, precária e onerosa deste espaço para fins comerciais.

Paraisópolis/MG, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

\_\_\_\_\_  
(Assinatura)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG  
Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000  
Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

## ANEXO II

### MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE NÃO EMPREGA DE MENOR

AO MUNICÍPIO DE PARAISÓPOLIS (MG)

REF: **EDITAL DE PREGÃO PRESENCIAL Nº 03/2024**

O interessado....., inscrito no CNPJ/CPF n.º....., por intermédio de seu representante legal o (a) Sr. (a)....., portador (a) da Carteira de Identidade n.º..... e do CPF n.º....., **DECLARA**, para fins do disposto na lei n.º 14.133/2021, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, em cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

.....

(Local e data)

.....

(representante legal)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG  
Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000  
Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

**ANEXO III**  
**MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO EMPREGO DE SERVIDOR PÚBLICO**

AO MUNICÍPIO DE PARAISÓPOLIS (MG)

REF: **EDITAL DE PREGÃO PRESENCIAL N.º 03/2024**

O interessado....., inscrito no CNPJ/CPF n.º....., por intermédio de seu representante legal o (a) Sr. (a)....., portador (a) da Carteira de Identidade n.º..... e do CPF n.º ....., **DECLARA** que não possui em seu quadro societário servidor público da ativa, ou empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista, em atendimento à vedação disposta na lei n.º 14.133/2021.

.....

(Local e data)

.....

(Representante legal)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG  
Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000  
Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

**ANEXO IV**  
**DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE**

AO MUNICÍPIO DE PARAISÓPOLIS (MG)

REF: **EDITAL DE PREGÃO PRESENCIAL N.º 03/2024**

O interessado....., inscrito no CNPJ/CPF n.º ..... , com sede à Rua/AV.  
..... n.º ....., bairro ....., Município de ....., (UF), CEP .....,  
DECLARA por meio de seu (s) representante (s) legal (is), sob as penas da lei, que:

a) não foi declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública, até  
apresente data, nos termos da Lei n.º 14.133/2021;

.....

(Local e data)

.....

(Representante legal)



**ANEXO V**

**MINUTA DO TERMO DE CONCESSÃO Nº [...]**

MUNICÍPIO DE PARAISÓPOLIS (MG)  
**PROCESSO LICITATÓRIO N.º 126/2024**

*Termo de concessão de uso do....*

Pelo presente instrumento, de um lado, o MUNICÍPIO DE PARAISÓPOLIS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n.º 18.025.965/0001-02, com sede na Praça Getúlio Vargas, 38, Centro, CEP:37.660-000, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, o Sr. EVERTON DE ASSIS FERREIRA, residente e domiciliado no Município de Paraisópolis, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO** ou **CONCEDENTE** e, do outro lado, a empresa / pessoa física, XXX, CNPJ / CPF nº XXXX, residente XXXXXXXXXXXXXXXX, ( se for pessoa jurídica) neste Município, neste ato representada pelo Sr. XXXX, empresário, residente na XXXX, neste Município, portador do CPF nº XXX, simplesmente denominada **CONCESSIONÁRIO**, firmam o presente instrumento, com base na Lei n.º 14.133 e alterações, bem como nas cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E VALOR**

1.1 O presente Termo tem por objeto a **CONCESSÃO DE USO** a título oneroso de espaço público, denominado *loja/box (descrição/identificação do item)*, localizado no Mercado Municipal, situado na Rua São José, n.º 456, Centro, Paraisópolis para uso comercial durante 10 (dez) prorrogáveis por igual período de acordo com art. 22 da Lei n.º 2.866/2024.

<b>TABELA CONTENDO A DESCRIÇÃO DO OBJETO E O</b>		
<b>VALOR DE REFERÊNCIA</b>		
<b>Lote</b>	<b>Descrição</b>	<b>Preço Referencia R\$</b>
01	LOJA ____ / BOX ____	R\$ XXXXXXXX



1.2. O CONCESSIONÁRIO utilizará o local mencionado, a título de concessão de uso, precária e onerosa, para fins comerciais, devendo realizar o Pagamento da Joia pela concessão de uso, no Setor de Tributos, em **cinco parcelas**, sendo a primeira como condição inexcusável de assinatura do **Termo de Concessão** e as demais a cada 30 dias, até perfazer o valor total da joia;

1.3. O aluguel mensal deve ser efetuado a cada 30 (trinta) dias sucessivos da data de assinatura.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA DA CONCESSÃO**

2.1. A concessão outorgada por meio do procedimento licitatório será válida pelo prazo de 10 (dez) anos, renovável por iguais períodos, desde que atenda aos interesses das partes, e seja devidamente autorizada pela Câmara Municipal, sendo que a renovação deverá ser solicitada pelo CONCESSIONÁRIO com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem a qual será considerada encerrada a concessão, devendo o imóvel ser devolvido ao Município, conforme disposto no art. 22 da Lei nº 2.866/2024.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS RESPONSABILIDADES**

### **A. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO**

3.1. Submeter-se às normas constantes deste **TERMO DE REFERÊNCIA** e às condições gerais da contratação, constantes do edital e da minuta de contrato, cabendo ao concessionário, além das obrigações constantes das especificações técnicas, aquelas estabelecidas em lei, em especial as definidas no diploma federal sobre licitações, na lei municipal nº 2.866, de 03 de maio de 2024, no regimento interno do mercado municipal e à convenção de condomínio;

3.2. Instalar seu estabelecimento comercial seja em box ou loja externa, de acordo com projeto de mobiliário aprovado pela prefeitura;

3.2. Atender ao público com educação e polidez, sendo proibida abordagem de clientes nas áreas públicas do mercado;

3.3. Acatar e respeitar as normas da lei nº 2.866/2024 e do contrato, bem como a todas as diretrizes da coordenação do mercado, fornecendo com veracidade os elementos de informação e os esclarecimentos solicitados pelos funcionários municipais em missões de fiscalização ou de organização da gestão dos mesmos;

3.4. Afixar em local bem visível em etiqueta ou letreiro, o preço dos produtos à venda e manter em local visível os alvarás;

3.5. Zelar pela integridade dos bens públicos, mantendo o imóvel e mercadorias em condições adequadas à sua destinação;

3.6. 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;

3.7. Colocar a balança em local que permita ao comprador verificar, com facilidade e exatidão, o peso das mercadorias adquiridas;

3.8. Recolher e depositar nos contentores adequados, os lixos e outros materiais provenientes das atividades que desenvolvam;

3.9. Recolher e encaminhar os subprodutos de origem animal de acordo com as normas e regulamentos aplicáveis;



- 3.10. Respeitar e cumprir os horários de funcionamento e de carga/descarga de mercadorias estabelecidos no regimento;
- 3.11. Manter os corredores livres para a circulação do público, de acordo com a área delimitada;
- 3.12. Manter o cadastro atualizado de seus prepostos e de seus funcionários junto à coordenação do mercado;
- 3.13. Apresentar à coordenação do mercado, quando esta assim exigir, notas fiscais das mercadorias, que deverão conter a procedência, nome e endereço do remetente, nome do destinatário, quantidade, especificação e classificação do produto;
- 3.14. Atender, no prazo fixado, às determinações da coordenação do mercado;
- 3.15. Assumir a responsabilidade por quaisquer danos causados ao local e ao público, decorrentes de sua atividade, inclusive quando de sua instalação;
- 3.16. Entregar o box/loja em condições adequadas, no estado em que o recebeu, quando, por qualquer motivo, for extinta a concessão;
- 3.17. Obter autorização prévia da coordenação do mercado para realizar edificações ou benfeitorias no imóvel;
- 3.18. Elaborar, participar e cumprir as normas condominiais;
- 3.19. Pagar o preço contratado, bem como eventuais multas e demais encargos, pessoais ou condominiais;
- 3.20. Levar ao conhecimento da coordenação do mercado as irregularidades e eventuais atos ilícitos de que tenha conhecimento, referente à concessão de uso;
- 3.21. Comunicar à coordenação do mercado qualquer alteração nos atos constitutivos de sua empresa;
- 3.22. Obedecer às normas estabelecidas no código de defesa do consumidor – lei federal no. 8.078, de 11 de setembro de 1990 e outras específicas eventualmente existentes para cada caso;
- 3.23. Na confecção de letreiros, placas, cartazes e demais materiais de publicidade, tanto on-line como off-line, respeitar o manual de identidade visual do mercado municipal, constante dos projetos elaborados;
- 3.24. Dar preferência à comercialização de produtos característicos e regionalizados;
- 3.25. Respeitar o princípio de livre comércio, instituindo um ambiente pacífico e paritário entre os concessionários;
- 3.26. a área interna do boxe deverá ser mobiliada pelo concessionário, obrigatoriamente utilizando móveis no mesmo estilo do mobiliário já existente no mercado municipal, devendo os projetos obterem a aprovação do departamento de engenharia da prefeitura de paraisópolis.
- 3.27. todo concessionário que fizer a manipulação de alimentos dentro dos boxes/lojas do mercado municipal (pastelaria, lanches, restaurantes, etc) deverá providenciar a instalação de exaustor/coifa ou equipamento semelhante, a fim de evitar a propagação de odores nos demais espaços.

## **B. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDEnte**

- 3.1. 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;
- 3.2. Expedir os alvarás municipais necessários para o funcionamento do mercado



- municipal, não compreendendo nestes os alvarás individuais destinados aos boxes/lojas;
- 3.3. Cadastrar e expedir concessão do uso dos boxes/lojas;
  - 3.4. Recolher o lixo acondicionado pelos usuários do mercado municipal no local designado para tal;
  - 3.5. Elaborar o regimento interno do mercado municipal;
  - 3.6. Cumprir, exigir e fiscalizar periodicamente os concessionários quanto ao cumprimento das normas administrativas estabelecidas na lei nº 2.866/2024 e demais normas pertinentes;
  - 3.7. Exigir dos concessionários o cumprimento das normas sanitárias vigentes;
  - 3.8. Cobrar o valor mensal do aluguel de cada usuário;
  - 3.9. Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;
  - 3.10. Extinguir a concessão, nos casos previstos na lei 2.866/2024 e na forma prevista no contrato;
  - 3.11. Receber e encaminhar as reivindicações ou sugestões dos visitantes;
  - 3.12. Ingressar na área objeto da concessão para examinar ou retirar mercadorias em perecimento, em situações de emergência;
  - 3.13. Autorizar modificações nos boxes/lojas pelos concessionários, observado o capítulo vi da lei 2.866, de 03/05/2024;
  - 3.14. Cientificar o condomínio/concessionário a reparar danos ocasionados no mercado ou providenciar o reparo, aplicando as penalidades cabíveis;
  - 3.15. Aprovar a publicidade e propagandas no espaço físico do mercado, designando os locais permitidos de afixação;
  - 3.16. Autorizar a paralisação das atividades pelos concessionários, em casos excepcionais e devidamente justificados;
  - 3.17. Anotar, em registro próprio de ocorrências para cada concessionário, as faltas contratuais ou regulamentares.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DIREITOS E VEDAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO**

##### **4.1. São direitos do CONCESSIONÁRIO:**

- I- apresentar pretensões e reclamações relacionadas com a disciplina e o funcionamento do Mercado Municipal, bem como formular sugestões individuais ou coletivas com vista ao seu melhor funcionamento;
- II- eleger representantes para dialogar com a Coordenação do Mercado em questões inerentes ao funcionamento do mesmo e participar na sua organização;
- III- beneficiar-se dos meios de divulgação do Mercado, desde que aprovado pela Coordenação, e em espaço previamente definido;
- IV- receber da Coordenação do Mercado as informações de interesse das suas atividades.

##### **4.2. É vedado ao CONCESSIONÁRIO:**

- I- posicionar mercadorias, embalagens, caixas e outros objetos fora do limite dos boxes/lojas;
- II- vender produto impróprio para consumo, deteriorado ou condenado pela fiscalização sanitária, ou ainda sem pesos ou medidas, em caso de alimentos;
- III- alienar, doar ou ceder a titularidade dos boxes/lojas, conforme art. 21 da Lei nº 2.866/2024;
- IV- recusar-se a vender mercadorias;



- V- lavar mercadorias em locais que não são destinados para tal finalidade;
- VI- usar jornais, papéis usados, impressos ou outros materiais inadequados para embrulhar os gêneros alimentícios que, por contato direto, possam ser contaminados.

#### **CLÁUSULA QUINTA - SUBCONTRATAÇÃO**

5.1. A concessão de uso constitui direito personalíssimo, inalienável e intransferível, vedada a transferência para terceiros sob qualquer título, ressalvada *causa mortis*, cujo direito se considerará transmissível, desde que atendidos, formal e materialmente, os requisitos legais previstos no art. 26 da Lei 2866/2024, aos descendentes, ascendentes, cônjuge e colaterais, conforme a linha sucessória definida e consagrada pelo art. 1829 do Código Civil, pelo período de vigência restante da concessão, na hipótese de pessoa física

#### **CLÁUSULA SEXTA - DA DESISTÊNCIA**

6.1. Na hipótese de o concessionário comunicar a intenção de desistir do uso do espaço comercial ou ocorrendo a vacância, por quaisquer motivos, o Poder Executivo, por meio do Departamento Municipal de Administração, promoverá a concessão do espaço em questão, de acordo com as diretrizes definidas na Lei, sem direito de indenização ou retenção ao concessionário.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA FISCALIZAÇÃO**

7.1. Para acompanhamento e a fiscalização do contrato fica designada a servidora pública Municipal Josy Maria Cabral Ribeiro, que fiscalizará o cumprimento dos prazos e obrigações nele estabelecidos, bem como efetuará a conferência da quitação mensal das contraprestações.

7.2. 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.

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

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

#### **CLÁUSULA OITAVA - DURAÇÃO DA CONCESSÃO**

8.1. O prazo de vigência do contrato de concessão terá prazo de 10 (dez) anos, prorrogável por igual período, desde que seja previamente autorizada pela Câmara Municipal, com manifestação formal da Concessionária da sua intenção de continuidade.

#### **CLÁUSULA NONA - EXTINÇÃO DA CONCESSÃO E RESCISÃO DO CONTRATO**

9.1. A concessão extinguir-se-á, perdendo o concessionário o direito de explorar e ocupar o espaço comercial, nas seguintes hipóteses:

- I- Precedida de notificação preliminar, por ausência do pagamento de 3 (três) alugueis mensais, seguidos ou não;



II- Sumariamente, se o concessionário for condenado em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos de qualquer espécie;

III- Mediante o devido processo administrativo:

a) se constatada a venda, cessão ou aluguel do espaço concedido;

b) quando ocorrer desvio de finalidade ou alteração da atividade comercial por parte do concessionário, em violação à disposição contratual;

c) se houver paralisação das atividades por período superior a 30 (trinta) dias, ressalvadas as hipóteses de caso fortuito ou força maior, sob expressa autorização do Departamento Municipal de Administração;

d) na reincidência de atos de indisciplina, turbulentos, atentatórios à boa ordem e à moral, praticados pelo titular da concessão, seus prepostos ou empregados;

e) na reincidência de infrações de caráter grave e gravíssimo, relativas à legislação sanitária vigente, praticados pelo titular da concessão, seus prepostos ou empregados;

f) pela reincidência no descumprimento do contrato, do regulamento ou de ordens administrativas, praticados pelo titular da concessão, seus prepostos ou empregados;

g) na reincidência de descumprimento das penalidades impostas por infrações;

9.2. A cassação da concessão deverá ser declarada pelo departamento municipal de administração no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, na hipótese do inciso II;

9.3. A declaração de cassação da concessão dos casos previstos neste item, com exceção do inciso II, deverá ser precedida de processo administrativo, assegurado o contraditório e o direito de ampla defesa;

9.4. Instaurado o processo administrativo e comprovada uma das causas de extinção listadas nos incisos, a cassação da concessão será declarada por portaria do departamento municipal de administração, na qual poderá fixar-se indenização em favor da administração pública, calculada com base nos danos causados pelo concessionário;

9.5. 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;

9.6. Extinta a concessão, será o espaço comercial imediatamente retomado pela administração municipal, não fazendo jus o concessionário a qualquer tipo de indenização ou direito de retenção;

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - ATRASO OU INADIMPLEMENTO**

10.1. 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.

10.2. Na hipótese de inadimplência prevista no item anterior, fica autorizado o Poder Executivo Municipal à 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.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

11.1. O licitante 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.

11.2. Em caso de infração aos dispositivos contidos neste Termo de Referência e no 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 pregão, 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.

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

e) Advertência;

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

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

h) 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.

11.2.2. 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 na referida lei.

11.2.3. 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.

11.2.4. 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.

11.3. Além das hipóteses de cassação da concessão de uso, o descumprimento total ou parcial das determinações da Lei nº 2.866/2024, do Contrato e do Regimento Interno, confere ao Poder Executivo o direito de aplicar aos concessionários as seguintes penalidades, garantidos o contraditório e a ampla defesa.

VII- advertência escrita;

VIII- multa de até 100 UFGs, podendo ser aplicada em dobro quando houver reincidência da infração;

IX- suspensão do exercício da atividade comercial por um prazo de até 30 (trinta) dias corridos;

X- interdição administrativa;

XI- suspensão temporária de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a 02 (dois) anos; e

XII- 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.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE**

12.1. O CONCESSIONÁRIO se responsabilizará pela correta destinação final de todos os resíduos sólidos gerados pelos produtos fornecidos que necessitam de destinação



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

ambientalmente adequada.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

13.1. 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.

13.2. As comunicações entre a Prefeitura de Paraisópolis 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.

13.3. O órgão ou entidade poderá convocar representante do CONCESSIONÁRIO para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

13.4. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, será organizada uma reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros, inclusive para prestar orientação aos concessionários com relação ao mobiliário a ser utilizado.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FORO**

14.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Paraisópolis para dirimir quaisquer dúvidas ou casos omissos a este Contrato.

E por estarem assim ajustados, assinam o presente termo em 2 (duas) vias de inteiro forma e teor, na presença de duas testemunhas, para que produza seus efeitos jurídicos legais.

Paraisópolis, XX de XXX de 2024

### **MUNICÍPIO DE PARAISÓPOLIS – CONCEDENTE**

**Everton de Assis Ferreira**

Prefeito Municipal

### **CONCESSIONÁRIO**

**Xxxxxxxxxx**

### **Testemunhas:**

1). \_\_\_\_\_

Nome e CPF

2). \_\_\_\_\_

Nome e CPF



**ANEXO VI**  
**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. OBJETO**

1.1 Pregão presencial tendo por finalidade a Concessão onerosa de direito real de uso de espaços públicos no Mercado Público Municipal de Paraisópolis/MG, para fins de exploração comercial, conforme especificação abaixo:

<b>DESCRIÇÃO DO OBJETO A SER LICITADO</b>	
<p>Trata-se de um prédio com dois pavimentos, com área total de 1.612,81m<sup>2</sup>, com a seguinte composição:</p> <p><b>Área Comum:</b> Trocador: 4,48m<sup>2</sup> W.C Família: 2,86m<sup>2</sup> W.C PNE: 3,32m<sup>2</sup> W.C Masculino: 14,53m<sup>2</sup> W.C Feminino: 14,90m<sup>2</sup> Depósito 01 - DML: 5,57m<sup>2</sup> Depósito 02: 6,02m<sup>2</sup> Depósito 03 - Cental de Rede: 4,60m<sup>2</sup> Depósito de Resíduos Sólidos (lixo): 9,83m<sup>2</sup> Praça de Alimentação e Corredores: 388,46m<sup>2</sup> Mezanino: 173,12m<sup>2</sup></p> <p>Abaixo, está a descrição de cada um dos imóveis sendo que a sua localização poderá ser conferida com a planta de setorização que integra este documento.</p>	
<b>LOJAS/BOX</b>	<b>DESCRIÇÃO/TAMANHO/UTILIZAÇÃO</b>
LOJA EXTERNA 01 Área Total: 73,86 m <sup>2</sup>	Composta de uma loja comercial, com cozinha, dois sanitários PNE e área livre. Pode ser utilizada para bares, restaurantes, cafés, sorveterias ou estabelecimento congênere.
LOJA EXTERNA 02 Área Total: 46,16m <sup>2</sup>	Composta de uma loja comercial, com cozinha, dois sanitários PNE e área livre e área de atendimento. Pode ser utilizada para bares, restaurantes, cafés, sorveterias ou estabelecimento congênere.
LOJA EXTERNA 03 Área Total: 47,85m <sup>2</sup>	Composta de uma loja comercial, com cozinha, dois sanitários PNE e área livre. Pode ser utilizada para bares, restaurantes, cafés, sorveterias ou estabelecimento congênere.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

LOJA EXTERNA 04 Área Total: 52,09m <sup>2</sup>	Composta de uma loja comercial, com cozinha (mezanino), dois sanitários PNE e área livre e área de atendimento. Pode ser utilizada para bares, restaurantes, cafés, sorveterias ou estabelecimento congênere.
LOJA EXTERNA 05 Área Total: 49,28 m <sup>2</sup>	Composta de uma loja comercial, com cozinha, dois sanitários PNE e área livre e área de atendimento. Pode ser utilizada para bares, restaurantes, cafés, sorveterias ou estabelecimento congênere.
LOJA EXTERNA 06 Área Total: 31,46m <sup>2</sup>	Composta de uma loja comercial, com um sanitário PNE e área livre. Pode ser utilizada para comércios diversos.
LOJA EXTERNA 07 Área Total: 28,29m <sup>2</sup>	Composta de uma loja comercial, com um sanitário PNE e área livre. Pode ser utilizada para comércios diversos.
LOJA EXTERNA 08 Área Total: 39,94m <sup>2</sup>	Composta de uma loja comercial, com cozinha, um sanitário PNE e área livre. Pode ser utilizada para comércios diversos.
BOX 1 Área Total: 8,23m <sup>2</sup>	Composto de uma loja comercial - exclusivo para o comércio de alimentos.
BOX 2 Área Total: 8,32 m <sup>2</sup>	Composto de uma loja comercial - exclusivo para o comércio de alimentos.
BOX 3 Área Total: 11,51 m <sup>2</sup>	Composto de uma loja comercial, devendo ser utilizado <u>exclusivamente para o comércio de PASTELARIA.</u>
BOX 4 Área Total: 11,03 m <sup>2</sup>	Composto de uma loja comercial, devendo ser utilizado <u>exclusivamente para o comércio de PASTELARIA.</u>
BOX 5 Área Total: 12,02 m <sup>2</sup>	Composto de uma loja comercial, devendo ser utilizado <u>exclusivamente para o comércio de PASTELARIA.</u>
BOX 6 Área Total: 21,84 m <sup>2</sup>	Composto de uma loja comercial - exclusivo para o comércio de alimentos.
BOX 7 Área Total: 12,39 m <sup>2</sup>	Composto de uma loja comercial - exclusivo para o comércio de alimentos.
BOX 8 Área Total: 12,66 m <sup>2</sup>	Composto de uma loja comercial - exclusivo para o comércio de alimentos.
BOX 9 Área Total: 12,08 m <sup>2</sup>	Composto de uma loja comercial - exclusivo para o comércio de alimentos.
BOX 10 Área Total: 28,20 m <sup>2</sup>	Composto de uma loja comercial - exclusivo para o comércio de alimentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

BOX 11 Área Total: 11,04 m <sup>2</sup>	Composto de uma loja comercial - exclusivo para o comércio de alimentos.
BOX 12 Área Total: 13,57 m <sup>2</sup>	Composto de uma loja comercial - exclusivo para o comércio de alimentos.
BOX 13 Área Total: 16,41 m <sup>2</sup>	<p>Composto de uma loja comercial, devendo ser utilizado <u>preferencialmente para o comércio de <b>PRODUTOS ARTESANAIS (EMPÓRIO), ARMARINHO E PRESENTES</b>, ou comércio em geral, podendo ocorrer a venda de alimentos prontos, proibida, terminantemente, a realização de fritura no local.</u></p> <p>O box vem equipado com os seguintes móveis:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior;</li><li>- Estante com gavetões e escada de alumínio;</li><li>- Caixa;</li><li>- Porta;</li><li>- Balcão gôndola;</li><li>- Estante com gavetões e escada de alumínio</li></ul>
BOX 14 Área Total: 6,54 m <sup>2</sup>	<p>Composto de uma loja comercial, <u>preferencialmente para o comércio de <b>PRODUTOS ARTESANAIS (EMPÓRIO), ARMARINHO E PRESENTES</b>, ou comércio em geral, podendo ocorrer a venda de alimentos prontos, proibida, terminantemente, a realização de fritura no local.</u></p> <p>O box vem equipado com os seguintes móveis:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior, com expositor 0,57x0,90x0,22 e porta 0,80x0,85x0,03;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior;</li><li>- Caixa;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior;</li><li>- Porta;</li><li>- Estante com porta na parte inferior.</li></ul>
BOX 15 Área Total: 12,26 m <sup>2</sup>	<p>Composto de uma loja comercial, devendo ser utilizado <u>preferencialmente para o comércio de <b>PRODUTOS ARTESANAIS (EMPÓRIO), ARMARINHO E PRESENTES</b>, ou comércio em geral, podendo ocorrer a venda de alimentos prontos, proibida, terminantemente, a realização de fritura no local.</u></p> <p>O box vem equipado com os seguintes móveis:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Estante com gavetões e escada de alumínio;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior;</li><li>- Balcão gôndola;</li></ul>



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Caixa;</li><li>- Porta.</li></ul>
BOX 16 Área Total: 5,51 m <sup>2</sup>	<p>Composto de uma loja comercial, <u>preferencialmente para o comércio de <b>PRODUTOS ARTESANAIS (EMPÓRIO), ARMARINHO E PRESENTES</b>, ou comércio em geral, podendo ocorrer a venda de alimentos prontos, proibida, terminantemente, a realização de fritura no local.</u></p> <p>O box vem equipado com os seguintes móveis:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Caixa e porta com 0,60x0,85x0,03;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior com expositor 0,57x0,90x0,22;</li><li>- Porta;</li><li>- Estante com porta na parte inferior.</li></ul>
BOX 17 Área Total: 5,36 m <sup>2</sup>	<p>Composto de uma loja comercial, <u>preferencialmente para o comércio de <b>PRODUTOS ARTESANAIS (EMPÓRIO), ARMARINHO E PRESENTES</b>, ou comércio em geral, podendo ocorrer a venda de alimentos prontos, proibida, terminantemente, a realização de fritura no local.</u></p> <p>O box vem equipado com os seguintes móveis:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Caixa e porta com 0,60x0,85x0,03;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior com expositor 0,57x0,90x0,22;</li><li>- Estante com porta na parte inferior;</li><li>- Porta.</li></ul>
BOX 18 Área Total: 5,49 m <sup>2</sup>	<p>Composto de uma loja comercial, <u>preferencialmente para o comércio de <b>PRODUTOS ARTESANAIS (EMPÓRIO), ARMARINHO E PRESENTES</b>, ou comércio em geral, podendo ocorrer a venda de alimentos prontos, proibida, terminantemente, a realização de fritura no local.</u></p> <p>O box vem equipado com os seguintes móveis:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Caixa e porta com 0,60x0,85x0,03;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior com expositor 0,57x0,90x0,22;</li><li>- Estante com porta na parte inferior;</li><li>- Porta;</li></ul>
BOX 19 Área Total: 5,24 m <sup>2</sup>	<p>Composto de uma loja comercial, <u>preferencialmente para o comércio de <b>PRODUTOS ARTESANAIS (EMPÓRIO), ARMARINHO E PRESENTES</b>, ou comércio em geral, podendo ocorrer a venda de alimentos prontos, proibida, terminantemente, a realização de fritura no local.</u></p>



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

	<p>O box vem equipado com os seguintes móveis:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Caixa e porta com 0,60x0,85x0,03;</li><li>- Porta;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior com expositor 0,57x0,90x0,22;</li><li>- Estante com porta na parte inferior.</li></ul>
<p>BOX 20 Área Total: 8,45 m<sup>2</sup></p>	<p>Composto de uma loja comercial, <u>preferencialmente para o comércio de <b>PRODUTOS ARTESANAIS (EMPÓRIO), ARMARINHO E PRESENTES</b>, ou comércio em geral, podendo ocorrer a venda de alimentos prontos, proibida, terminantemente, a realização de fritura no local.</u></p> <p>O box vem equipado com os seguintes móveis:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior com expositor 0,57x0,90x0,22 e porta 0,60x0,85x0,03;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior;</li><li>- Caixa;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior;</li><li>- Porta;</li><li>- Estante com porta na parte inferior.</li></ul>
<p>BOX 21 Área Total: 7,34 m<sup>2</sup></p>	<p>Composto de uma loja comercial, podendo ser utilizado para o comércio em geral, <u>permitida a venda de alimentos prontos, proibida, terminantemente, a realização de fritura no local.</u></p> <p>O box vem equipado com os seguintes móveis:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Porta;</li><li>- Caixa e porta com 0,60x0,85x0,03;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior com expositor 0,57x0,90x0,22;</li><li>- Estante com porta na parte inferior.</li></ul>
<p>BOX 22 Área Total: 7,06 m<sup>2</sup></p>	<p>Composto de uma loja comercial, podendo ser utilizado para o comércio em geral, <u>permitida a venda de alimentos prontos, proibida, terminantemente, a realização de fritura no local.</u></p> <p>O box vem equipado com os seguintes móveis:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Caixa e porta com 0,60x0,85x0,03;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior com expositor 0,57x0,90x0,22;</li></ul>



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Estante com porta na parte inferior;</li><li>- Porta.</li></ul>
BOX 23 Área Total: 6,64 m <sup>2</sup>	<p>Composto de uma loja comercial, podendo ser utilizado para o comércio em geral, <u>permitida a venda de alimentos prontos, proibida, terminantemente, a realização de fritura no local.</u></p> <p>O box vem equipado com os seguintes móveis:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Caixa e porta com 0,60x0,85x0,03;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior com expositor 0,57x0,90x0,22;</li><li>- Estante com porta na parte inferior;</li><li>- Porta.</li></ul>
BOX 24 Área Total: 6,23 m <sup>2</sup>	<p>Composto de uma loja comercial, podendo ser utilizado para o comércio em geral, <u>permitida a venda de alimentos prontos, proibida, terminantemente, a realização de fritura no local.</u></p> <p>O box vem equipado com os seguintes móveis:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Caixa e porta com 0,60x0,85x0,03;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior com expositor 0,57x0,90x0,22;</li><li>- Porta;</li><li>- Estante com porta na parte inferior.</li></ul>
BOX 25 Área Total: 8,32 m <sup>2</sup>	<p>Composto de uma loja comercial, devendo ser utilizado <u>preferencialmente para o comércio de HORTIFRUTIGRANJEIROS ou comércio em geral, permitida a venda de alimentos prontos, proibida, terminantemente, a realização de fritura no local.</u></p>
BOX 26 Área Total: 8,95 m <sup>2</sup>	<p>Composto de uma loja comercial, devendo ser utilizado <u>preferencialmente para o comércio de HORTIFRUTIGRANJEIROS ou comércio em geral, permitida a venda de alimentos prontos, proibida, terminantemente, a realização de fritura no local.</u></p>
BOX 27 Área Total: 12,42 m <sup>2</sup>	<p>Composto de uma loja comercial, devendo ser utilizado <u>preferencialmente para o comércio de AÇOUGUE ou comércio em geral, permitida a venda de alimentos prontos, proibida, terminantemente, a realização de fritura no local.</u></p>
BOX 28 Área Total: 12,06	<p>Composto de uma loja comercial, devendo ser utilizado <u>preferencialmente para o comércio de AÇOUGUE ou comércio em geral, permitida a venda de alimentos prontos, proibida, terminantemente, a realização de fritura no local.</u></p>



BOX 29 Área Total: 12,26	Composto de uma loja comercial, podendo ser utilizado para o comércio em geral, <u>permitida a venda de alimentos prontos, proibida, terminantemente, a realização de fritura no local.</u>
BOX 30 Área Total: 19,03	Composto de uma loja comercial, podendo ser utilizado para o comércio em geral, <u>permitida a venda de alimentos prontos, proibida, terminantemente, a realização de fritura no local.</u>
BOX 31 Área Total: 9,25	Composto de uma loja comercial, podendo ser utilizado para o comércio em geral, <u>permitida a venda de alimentos prontos, proibida, terminantemente, a realização de fritura no local.</u>
<b>NOTAS:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- No Mercado Municipal poderá ser realizado o comércio de produtos em geral, exceto a prestação de serviços, nos termos do art. 5º da Lei nº 2.866/2024</li><li>- Todas as lojas e box possuirão piso porcelanato, barra azulejada na parede, tinta acrílica em todas as paredes, forro e as lojas de nº 01, 02, 03, 04, 05 e boxes de nº 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12 com bancada e pia até 1,50m.</li><li>- Os boxes de nº 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12, possuirão estrutura com mezanino para utilização como depósito.</li><li>- Os boxes de nº 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12 possuirão dutos prontos para receber instalação de exaustor com capacidade mínima para a área de cada box.</li><li>- As cozinhas das lojas de nº 01, 02, 03, 04 e 05 possuirão dutos prontos para receber instalação de exaustor com capacidade mínima para cada área.</li><li>- Os ambientes de apoio: W.C. PNE, trocador, W.C. família, depósitos e DML, possuirão ventilação mecânica feita através da instalação de ventokits, com capacidade calculada de acordo com a necessidade de cada ambiente citado.</li><li>- Os banheiros das lojas de nº 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 possuirão ventilação mecânica feita através da instalação de ventokits, com capacidade calculada de acordo com a necessidade de cada ambiente citado.</li></ul>	

## 2. JUSTIFICATIVA DA CONCESSÃO

2.1. A Prefeitura está finalizando a obra de reforma/restauro do Mercado Municipal, bem tombado pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, prédio de relevante importância histórica para o desenvolvimento de nossa cidade e de seu comércio.

2.2. Tendo em vista a Lei nº 2.866, de 03 de maio de 2024, que dispõe sobre a criação do Mercado, é de suma importância que, estando concluído e mobiliado, também já esteja definida a ocupação de seus espaços de maneira que a população possa usufruir do local o mais breve possível.

2.3. A utilização dos espaços do Mercado é essencial para garantir à população do município e também aos turistas, locais adequados para realização de lanches/refeições bem como para a aquisição de produtos diversos, tendo como principais objetivos:

- I- fortalecer e desenvolver os seguintes segmentos econômicos do Município: agricultura, comércio, turismo e arte em geral;
- II- fortalecer e salvaguardar os rastros histórico-culturais do município;
- III- valorizar a comercialização dos produtos do campo, da atividade artística local,



entre outros;

IV- promover a integração das pessoas, proporcionando um ambiente de convívio social harmônico para todas as gerações;

2.4. 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 2.866, de 03 de maio de 2024.

### **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.

3.1 Os espaços dentro do mercado são constituídos de cômodos para exploração comercial de produtos em geral, exceto a prestação de serviços, nos termos do §1º do art. 5º da Lei nº 2.866/2024, sendo que a distribuição dos espaços se dará da seguinte forma:

- boxes internos numerados de 1 a 12: alimentação;
- boxes internos numerados de 13 a 31: comércio em geral, exceto prestação de serviços;
- lojas numeradas de 1 a 5: bares, restaurantes, cafés, sorveterias;
- lojas 6, 7 e 8: comércios diversos, exceto prestação de serviços.

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

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

3.4 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.

3.5 O Concessionário se obriga a integrar o condomínio a ser constituído para a administração e manutenção do Mercado Municipal

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

3.7 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.

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

3.9 A concessão de uso constitui direito personalíssimo, inalienável e intransferível, vedada a transferência para terceiros sob qualquer título, ressalvada *causa mortis*, cujo direito se considerará transmissível, desde que atendidos, formal e materialmente, os requisitos legais previstos no art. 26 da Lei 2866/2024, aos descendentes, ascendentes, cônjuge e colaterais, conforme a linha sucessória definida e consagrada pelo art. 1829 do Código Civil, pelo período de vigência restante da concessão, na hipótese de pessoa física.

3.10 O contrato de concessão não gera qualquer vínculo empregatício ou societário entre a Administração e o concessionário e seus contratados.



#### **4 HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO**

4.1 O Mercado Municipal funcionará de domingo a domingo, sendo que os horários de funcionamento serão ajustados conforme a demanda pública, e estabelecidos pelo Condomínio.

#### **5 MOBILIÁRIOS DO ESPAÇO**

5.1 A Prefeitura de Paraisópolis providenciará o mobiliário necessário ao funcionamento das áreas comuns como Praça de Alimentação, banheiros, depósitos e para os boxes de números 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24.

5.2 A Concessionária deverá providenciar os itens de mobiliários, consumo, bem como pessoal responsável pelo desempenho dos serviços, necessários ao adequado funcionamento das atividades, devendo o mobiliário a ser utilizado seguir os padrões adotados para o Mercado Público Municipal de Paraisópolis/MG.

#### **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, tendo em vista o interesse de repassar a particular o uso do espaço, tendo o preço sido alcançado por laudo de avaliação providenciado pela administração.

6.2 Nota-se que a Lei 14.133/21 possui aplicabilidade expressa (art. 2º, inciso IV) nos casos de concessão e permissão de uso de bens públicos. Contudo, o diploma legal em comento não menciona sobre qualquer procedimento específico para esses casos.

6.3 Considerando tal omissão e que, em geral, as licitações para concessões e permissões de uso de bem público adotam o critério de julgamento de maior lance, de acordo com as novas interpretações introduzidas pela nova lei de licitações.

6.4 Nesse sentido, o procedimento deverá ser realizado na modalidade pregão, nos termos do art. 28, I, da Lei 14.133/2021, como pregão “invertido”, ou seja, o maior lance.

6.5 O detalhamento da solução encontra-se descrito em tópico pormenorizado do Estudo Técnico Preliminar.

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

7.1 Os CONCESSIONÁRIOS serão responsáveis, por toda a administração, gestão operacional, manutenção e exploração comercial do imóvel concedido, e, através do Condomínio, por toda a administração, gestão operacional e manutenção do Mercado Público Municipal como um todo. 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 REUNIÃO DE ESCLARECIMENTOS E VISITA TÉCNICA**

a) A Prefeitura organizará, com uma semana de antecedência da data do pregão, uma reunião pública na Câmara Municipal, a fim de dirimir eventuais dúvidas dos munícipes a respeito do procedimento licitatório e dos documentos a serem apresentados, valores e demais dúvidas que porventura surjam, a fim de otimizar os trabalhos no dia do certame.

b) A Prefeitura providenciará para que, além da reunião de esclarecimentos, seja disponibilizado pessoal habilitado a dirimir eventuais dúvidas dos licitantes na semana que antecede o certame;

c) Os interessados poderão realizar visita técnica na área objeto da concessão,



pessoalmente ou através de seu representante devidamente designado, tomando conhecimento de todos os aspectos que possam influir direta ou indiretamente na execução dos mesmos e na apresentação das propostas.

d) 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.

e) A visita técnica é facultativa e será realizada entre os dias 9 e 13 de setembro de 2024, sendo acompanhada por representante do Departamento de Engenharia da Prefeitura de Paraisópolis.

f) 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.

g) 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 pregão presencial será realizado nos termos do art. art. 28, I, e demais artigos correlatos da Lei Federal nº 14.133/21 e demais legislações aplicáveis à matéria, bem como nos termos da Lei Municipal nº 2.866/2024.

## 10 CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

10.1 Poderão participar da licitação **peças jurídicas e físicas**, desde que atendam aos termos do Edital e a este Termo de Referência;

10.2 Poderão oferecer lances pessoas físicas e pessoas jurídicas, inscritas respectivamente no Cadastro de Pessoa Física - CPF e no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ, **excluídos os menores de 18 anos, bem como servidores públicos deste Município;**

10.3 Cada pessoa física ou jurídica apresentar-se-á com apenas um representante que, devidamente munido de documentos de identificação, será o único admitido a intervir nas fases do procedimento licitatório, respondendo assim, por todos os efeitos, sua representação. Nenhuma pessoa poderá representar mais de um participante;

10.4 No ato de arrematação, o interessado se credenciará perante o Pregoeiro com a apresentação dos seguintes documentos, sob pena de nulidade do lance:

### 10.4.1 PESSOA FÍSICA

- a) Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- b) Documento de identidade (RG);
- c) Comprovante de endereço.

### 10.4.2 PESSOA JURÍDICA

- a) Documento de identidade do representante legal da empresa;
- b) Registro comercial, no caso de empresa individual, ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresárias, e, no



caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

c) Para Pessoas Jurídicas deverão ser apresentados os seguintes documentos para credenciamento do representante:

I - Documento de identidade;

II - Procuração que comprove a outorga de poderes, na forma da lei, para formular ofertas e lances de preços e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame em nome da licitante, ou documento no qual estejam expressos poderes para exercer direitos e assumir obrigações, no caso de o representante ser sócio, proprietário, dirigente ou assemelhado da licitante, em decorrência de tal investidura.

10.5 Caso a procuração seja particular, deverá ter firma reconhecida e estar acompanhada dos documentos comprobatórios dos poderes do outorgante, tais como contrato social/alteração contratual e cópia do documento de identidade de quem recebe poderes;

10.6 A não apresentação ou incorreção de quaisquer dos documentos de credenciamento impedirá a participação do representante da licitante na sessão, para fins de apresentação de lances;

10.7 O representante poderá ser substituído por outro devidamente credenciado;

10.8 Os documentos citados no item anterior poderão ser apresentados no original, ou por intermédio de cópias legíveis autenticadas em Cartório ou acompanhadas do original para que a Comissão autentique;

10.9 Depois de examinados os documentos e feitas as anotações pertinentes os mesmos serão devolvidos ao proprietário;

## **11 DO PROCEDIMENTO E DA ARREMATÇÃO**

11.1 No local, horário e dia apazado o PREGOEIRO OFICIAL dará início aos trabalhos, procedendo-se ao pregão, obedecida a ordem dos imóveis especificada neste edital, para se aferir a melhor oferta, tomando-se por base o valor da avaliação;

11.2 Com o objetivo de tornar mais célere o procedimento, o PREGOEIRO OFICIAL poderá alterar a ordem dos imóveis especificados neste edital, bem como estipular valores mínimos para os lances;

11.3 Com o objetivo de agilizar os procedimentos de análise documental, será designada uma Comissão Especial de Apoio específica para o certame, a fim de colaborar com a comissão da Prefeitura já designada pela Portaria nº 1.214, de 03 de outubro de 2023, estando, portanto, atuando duas comissões de apoio durante o processo.

11.4 O intervalo de lance terá o valor mínimo de R\$100,00 (cem reais);

11.5 Será considerada arrematante a pessoa natural ou jurídica, que oferecer pelo imóvel o LANCE DE MAIOR VALOR;

11.6 O arrematante que não apresentar **os documentos indicados no edital**, ou, ainda, que não efetuar os pagamentos devidos em consonância com as exigências contidas, além de perder o direito ao bem também sujeitar-se-á às penalidades previstas no edital;

11.7 O bem não arrematado, em virtude do descumprimento pelo arrematante de qualquer das exigências constantes do edital, será devolvido ao acervo para ser novamente apregoado pelo Pregoeiro, em outro pregão a ser agendado pela administração municipal;

11.8 O pagamento do valor da concessão dos imóveis arrematados deverá ser efetuado até às 15:00 horas do dia 30 de setembro de 2024, da seguinte forma:

11.6.1 O valor referente à concessão poderá ser pago à vista com 6% (seis por cento) de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG**

Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

desconto ou parcelado em até 5 (cinco) vezes;

11.6.2 O arrematante deverá efetuar o pagamento integral do preço ofertado À VISTA em dinheiro ou cheque nominativo, comum ou administrativo, através de depósito ou transferência bancária em nome da Prefeitura Municipal de Paraisópolis, na Caixa Econômica Federal: Banco 104 - Agência 1699 - Conta/DV: Conta 00071055-9 - Operação 006, até a data de 30 de setembro de 2024.

11.6.3 Caso o arrematante opte pelo pagamento parcelado, deverá efetuar o pagamento da parcela em dinheiro ou cheque nominativo, comum ou administrativo, através de depósito ou transferência bancária em nome da Prefeitura Municipal de Paraisópolis, na Caixa Econômica Federal: Banco 104 - Agência 1699 - Conta/DV: Conta 00071055-9 - Operação 006, até a data de 30 de setembro de 2024, devendo apresentar, no prazo máximo de 2 (dois) dias após o vencimento, o comprovante do depósito/pagamento das parcelas vencidas ao Fiscal do Contrato;

11.9 Imediatamente após o pagamento do preço ofertado, o Pregoeiro emitirá a **NOTA DE ARREMATÇÃO** correspondente, na qual deverá constar:

**a) se pessoa natural:**

- Nome completo do arrematante;
- Número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF;
- Número da Carteira de Identidade;
- Endereço completo, indicando o nome e o número do logradouro, bairro, a cidade, o estado e o Código de Endereçamento Postal – CEP;
- Telefone para contato;

**b) se pessoa jurídica:**

- Razão social da sociedade empresária arrematante;
- O número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;
- Endereço completo, indicando o nome e o número do logradouro, bairro, a cidade, o estado e o Código de Endereçamento Postal – CEP;

11.10 Os pagamentos efetuados mediante cheque, somente poderão ser efetuados com cheques de titularidade do próprio arrematante, de banco que tenha representante no sistema de compensação integrada da Praça de Paraisópolis – MG, e apenas serão considerados realizados, após a respectiva compensação, respeitados os prazos estabelecido pelo sistema bancário.

11.11 O pregão será ultimado no local estabelecido no edital, pelo Pregoeiro Oficial, com a lavratura da ata, da qual devem constar o valor pelo qual cada um dos bens foi arrematado, o nome do licitante vencedor e sua qualificação completa, a forma de pagamento – se em moeda corrente ou em cheque, e nessa última hipótese, indicando o número de cheque, o banco e a agência do banco, se comum ou administrativo – além de todas as principais ocorrências do pregão (fatos relevantes);

11.12 A ocorrência de insuficiência de fundos, em relação aos cheques recebidos para quaisquer pagamentos relativos ao pregão, bem como a não apresentação dos documentos exigidos neste edital, sujeitará o arrematante às penalidades previstas na Lei 14.133/2021;

11.13 O Pregoeiro Oficial, após o pregão, apresentará relatório circunstanciado (ata da sessão pública) e, verificado sua regularidade e aspectos legais, adjudicará aos arrematantes o objeto do pregão e homologará o procedimento licitatório;

**12. CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

12.1. o critério de julgamento será o de maior lance, respeitados os preços mínimos de avaliação.

**13. DO PREÇO A SER PAGO PELA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL**

13.1 Conforme Laudo Técnico de Vistoria e Avaliação, emitido em 05 de julho de 2024, pela Comissão de Avaliação nomeada pela Portaria nº 1.359, de 6 de maio de 2024, fica estabelecido que o valor mínimo das Concessões Onerosas são os constantes da tabela abaixo:

<b>LOJAS/BOX</b>	<b>DESCRIÇÃO/TAMANHO/UTILIZAÇÃO</b>	<b>VALOR DO LANCE MÍNIMO DA CONCESSÃO</b>	<b>VALOR DO ALUGUEL MENSAL</b>
LOJA EXTERNA 01 Área Total: 73,86 m <sup>2</sup>	Composta de uma loja comercial, com cozinha, dois sanitários PNE e área livre. Pode ser utilizada para bares, restaurantes, cafés, sorveterias ou estabelecimento congênere.	R\$ 208.580,64	R\$ 3.693,00
LOJA EXTERNA 02 Área Total: 46,16m <sup>2</sup>	Composta de uma loja comercial, com cozinha, dois sanitários PNE e área livre e área de atendimento. Pode ser utilizada para bares, restaurantes, cafés, sorveterias ou estabelecimento congênere.	R\$ 130.355,84	R\$ 2.308,00
LOJA EXTERNA 03 Área Total: 47,85m <sup>2</sup>	Composta de uma loja comercial, com cozinha, dois sanitários PNE e área livre. Pode ser utilizada para bares, restaurantes, cafés, sorveterias ou estabelecimento congênere.	R\$ 135.128,40	R\$ 2.392,50
LOJA EXTERNA 04 Área Total: 52,09m <sup>2</sup>	Composta de uma loja comercial, com cozinha (mezanino), dois sanitários PNE e área livre e área de atendimento. Pode ser utilizada para bares, restaurantes, cafés, sorveterias ou estabelecimento congênere.	R\$ 147.102,16	R\$ 2.604,50
LOJA EXTERNA 05 Área Total: 49,28 m <sup>2</sup>	Composta de uma loja comercial, com cozinha, dois sanitários PNE e área livre e área de atendimento. Pode ser utilizada para bares, restaurantes, cafés, sorveterias ou estabelecimento congênere.	R\$ 139.166,72	R\$ 2.464,00
LOJA EXTERNA 06 Área Total: 31,46m <sup>2</sup>	Composta de uma loja comercial, com um sanitário PNE e área livre.	R\$ 88.843,04	R\$ 1.573,00

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG**

Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

	Pode ser utilizada para comércios diversos.		
LOJA EXTERNA 07 Área Total: 28,29m <sup>2</sup>	Composta de uma loja comercial, com um sanitário PNE e área livre.  Pode ser utilizada para comércios diversos.	R\$ 79.890,96	R\$ 1.414,50
LOJA EXTERNA 08 Área Total: 39,94m <sup>2</sup>	Composta de uma loja comercial, com cozinha, um sanitário PNE e área livre. Pode ser utilizada para comércios diversos.	R\$ 112.790,56	R\$ 1.997,00
BOX 1 Área Total: 8,23m <sup>2</sup>	Composto de uma loja comercial - exclusivo para o comércio de alimentos.	R\$ 23.241,52	R\$ 988,40
BOX 2 Área Total: 8,32 m <sup>2</sup>	Composto de uma loja comercial - exclusivo para o comércio de alimentos.	R\$ 23.495,68	R\$ 988,40
BOX 3 Área Total: 11,51 m <sup>2</sup>	Composto de uma loja comercial, devendo ser utilizado <u>exclusivamente para o comércio de PASTELARIA.</u>	R\$ 32.504,24	R\$ 1.412,00
BOX 4 Área Total: 11,03 m <sup>2</sup>	Composto de uma loja comercial, devendo ser utilizado <u>exclusivamente para o comércio de PASTELARIA.</u>	R\$ 31.148,72	R\$ 1.412,00
BOX 5 Área Total: 12,02 m <sup>2</sup>	Composto de uma loja comercial, devendo ser utilizado <u>exclusivamente para o comércio de PASTELARIA.</u>	R\$ 33.944,48	R\$ 1.412,00
BOX 6 Área Total: 21,84 m <sup>2</sup>	Composto de uma loja comercial - exclusivo para o comércio de alimentos.	R\$ 61.676,16	R\$ 1.835,60
BOX 7 Área Total: 12,39 m <sup>2</sup>	Composto de uma loja comercial - exclusivo para o comércio de alimentos.	R\$ 34.989,36	R\$ 1.412,00
BOX 8 Área Total: 12,66 m <sup>2</sup>	Composto de uma loja comercial - exclusivo para o comércio de alimentos.	R\$ 35.751,84	R\$ 1.412,00
BOX 9 Área Total: 12,08 m <sup>2</sup>	Composto de uma loja comercial - exclusivo para o comércio de alimentos.	R\$ 34.113,92	R\$ 1.412,00
BOX 10 Área Total: 28,20 m <sup>2</sup>	Composto de uma loja comercial - exclusivo para o comércio de alimentos.	R\$ 79.636,80	R\$ 1.835,60
BOX 11 Área Total: 11,04 m <sup>2</sup>	Composto de uma loja comercial - exclusivo para o comércio de alimentos.	R\$ 31.176,96	R\$ 1.412,00
BOX 12	Composto de uma loja comercial - exclusivo	R\$	R\$



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

Área Total: 13,57 m <sup>2</sup>	para o comércio de alimentos.	38.321,68	1.412,00
BOX 13 Área Total: 16,41 m <sup>2</sup>	<p>Composto de uma loja comercial, devendo ser utilizado <u>preferencialmente para o comércio de <b>PRODUTOS ARTESANAIS (EMPÓRIO), ARMARINHO E PRESENTES</b></u>, ou comércio em geral, podendo ocorrer a venda de alimentos prontos, proibida, terminantemente, a realização de fritura no local.</p> <p>O box vem equipado com os seguintes móveis:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior;</li><li>- Estante com gavetões e escada de alumínio;</li><li>- Caixa;</li><li>- Porta;</li><li>- Balcão gôndola;</li><li>- Estante com gavetões e escada de alumínio</li></ul>	R\$ 91.208,84	R\$ 1.412,00
BOX 14 Área Total: 6,54 m <sup>2</sup>	<p>Composto de uma loja comercial, preferencialmente para o comércio de <u><b>PRODUTOS ARTESANAIS (EMPÓRIO), ARMARINHO E PRESENTES</b></u>, ou comércio em geral, podendo ocorrer a venda de alimentos prontos, proibida, terminantemente, a realização de fritura no local.</p> <p>O box vem equipado com os seguintes móveis:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior, com expositor 0,57x0,90x0,22 e porta 0,80x0,85x0,03;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior;</li><li>- Caixa;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior;</li><li>- Porta;</li><li>- Estante com porta na parte inferior.</li></ul>	R\$ 36.083,96	R\$ 988,40
BOX 15 Área Total: 12,26 m <sup>2</sup>	<p>Composto de uma loja comercial, devendo ser utilizado <u>preferencialmente para o comércio de <b>PRODUTOS ARTESANAIS (EMPÓRIO), ARMARINHO E PRESENTES</b></u>, ou comércio em geral, podendo ocorrer a venda de alimentos prontos, proibida, terminantemente, a realização de fritura no local.</p> <p>O box vem equipado com os seguintes móveis:</p>	R\$ 66.322,24	R\$ 1.412,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Estante com gavetões e escada de alumínio;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior;</li><li>- Balcão gôndola;</li><li>- Caixa;</li><li>- Porta.</li></ul>		
BOX 16 Área Total: 5,51 m <sup>2</sup>	<p>Composto de uma loja comercial, preferencialmente para o comércio de <u>PRODUTOS ARTESANAIS (EMPÓRIO), ARMARINHO E PRESENTES</u>, ou comércio em geral, podendo ocorrer a venda de alimentos prontos, proibida, terminantemente, a realização de fritura no local.</p> <p>O box vem equipado com os seguintes móveis:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Caixa e porta com 0,60x0,85x0,03;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior com expositor 0,57x0,90x0,22;</li><li>- Porta;</li><li>- Estante com porta na parte inferior.</li></ul>	R\$ 29.458,24	R\$ 988,40
BOX 17 Área Total: 5,36 m <sup>2</sup>	<p>Composto de uma loja comercial, preferencialmente para o comércio de <u>PRODUTOS ARTESANAIS (EMPÓRIO), ARMARINHO E PRESENTES</u>, ou comércio em geral, podendo ocorrer a venda de alimentos prontos, proibida, terminantemente, a realização de fritura no local.</p> <p>O box vem equipado com os seguintes móveis:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Caixa e porta com 0,60x0,85x0,03;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior com expositor 0,57x0,90x0,22;</li><li>- Estante com porta na parte inferior;</li><li>- Porta.</li></ul>	R\$ 28.783,64	R\$ 988,40
BOX 18 Área Total: 5,49 m <sup>2</sup>	<p>Composto de uma loja comercial, preferencialmente para o comércio de <u>PRODUTOS ARTESANAIS (EMPÓRIO), ARMARINHO E PRESENTES</u>, ou comércio em geral, podendo ocorrer a venda de alimentos prontos, proibida, terminantemente, a</p>	R\$ 28.809,76	R\$ 988,40



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

	<p><u>realização de fritura no local.</u></p> <p>O box vem equipado com os seguintes móveis:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Caixa e porta com 0,60x0,85x0,03;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior com expositor 0,57x0,90x0,22;</li><li>- Estante com porta na parte inferior;</li><li>- Porta;</li></ul>		
<p>BOX 19 Área Total: 5,24 m<sup>2</sup></p>	<p>Composto de uma loja comercial, preferencialmente para o comércio de <u>PRODUTOS ARTESANAIS (EMPÓRIO), ARMARINHO E PRESENTES</u>, ou comércio em geral, podendo ocorrer a venda de alimentos prontos, proibida, terminantemente, a <u>realização de fritura no local.</u></p> <p>O box vem equipado com os seguintes móveis:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Caixa e porta com 0,60x0,85x0,03;</li><li>- Porta;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior com expositor 0,57x0,90x0,22;</li><li>- Estante com porta na parte inferior.</li></ul>	<p>R\$ 28.292,76</p>	<p>R\$ 988,40</p>
<p>BOX 20 Área Total: 8,45 m<sup>2</sup></p>	<p>Composto de uma loja comercial, preferencialmente para o comércio de <u>PRODUTOS ARTESANAIS (EMPÓRIO), ARMARINHO E PRESENTES</u>, ou comércio em geral, podendo ocorrer a venda de alimentos prontos, proibida, terminantemente, a <u>realização de fritura no local.</u></p> <p>O box vem equipado com os seguintes móveis:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior com expositor 0,57x0,90x0,22 e porta 0,60x0,85x0,03;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior;</li><li>- Caixa;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior;</li><li>- Porta;</li></ul>	<p>R\$ 41.021,80</p>	<p>R\$ 988,40</p>



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

	- Estante com porta na parte inferior.		
BOX 21 Área Total: 7,34 m <sup>2</sup>	<p>Composto de uma loja comercial, podendo ser utilizado para o comércio em geral, <u>permitida a venda de alimentos prontos, proibida, terminantemente, a realização de fritura no local.</u></p> <p>O box vem equipado com os seguintes móveis:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Porta;</li><li>- Caixa e porta com 0,60x0,85x0,03;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior com expositor 0,57x0,90x0,22;</li><li>- Estante com porta na parte inferior.</li></ul>	R\$ 35.607,16	R\$ 988,40
BOX 22 Área Total: 7,06 m <sup>2</sup>	<p>Composto de uma loja comercial, podendo ser utilizado para o comércio em geral, <u>permitida a venda de alimentos prontos, proibida, terminantemente, a realização de fritura no local.</u></p> <p>O box vem equipado com os seguintes móveis:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Caixa e porta com 0,60x0,85x0,03;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior com expositor 0,57x0,90x0,22;</li><li>- Estante com porta na parte inferior;</li><li>- Porta.</li></ul>	R\$ 35.107,44	R\$ 988,40
BOX 23 Área Total: 6,64 m <sup>2</sup>	<p>Composto de uma loja comercial, podendo ser utilizado para o comércio em geral, <u>permitida a venda de alimentos prontos, proibida, terminantemente, a realização de fritura no local.</u></p> <p>O box vem equipado com os seguintes móveis:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Caixa e porta com 0,60x0,85x0,03;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior com expositor 0,57x0,90x0,22;</li><li>- Estante com porta na parte inferior;</li><li>- Porta.</li></ul>	R\$ 33.005,36	R\$ 988,40



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

BOX 24 Área Total: 6,23 m <sup>2</sup>	<p>Composto de uma loja comercial, podendo ser utilizado para o comércio em geral, <u>permitida a venda de alimentos prontos, proibida, terminantemente, a realização de fritura no local.</u></p> <p>O box vem equipado com os seguintes móveis:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Caixa e porta com 0,60x0,85x0,03;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior;</li><li>- Balcão com vitrine de vidro e estrutura em aço carbono preto e gavetões na parte inferior com expositor 0,57x0,90x0,22;</li><li>- Porta;</li><li>- Estante com porta na parte inferior.</li></ul>	R\$ 31.648,52	R\$ 988,40
BOX 25 Área Total: 8,32 m <sup>2</sup>	<p>Composto de uma loja comercial, devendo ser utilizado <u>preferencialmente para o comércio de HORTIFRUTIGRANJEIROS</u> ou comércio em geral, <u>permitida a venda de alimentos prontos, proibida, terminantemente, a realização de fritura no local.</u></p>	R\$ 23.495,68	R\$ 988,40
BOX 26 Área Total: 8,95 m <sup>2</sup>	<p>Composto de uma loja comercial, devendo ser utilizado <u>preferencialmente para o comércio de HORTIFRUTIGRANJEIROS</u> ou comércio em geral, <u>permitida a venda de alimentos prontos, proibida, terminantemente, a realização de fritura no local.</u></p>	R\$ 25.274,80	R\$ 988,40
BOX 27 Área Total: 12,42 m <sup>2</sup>	<p>Composto de uma loja comercial, devendo ser utilizado <u>preferencialmente para o comércio de AÇOUGUE</u> ou comércio em geral, <u>permitida a venda de alimentos prontos, proibida, terminantemente, a realização de fritura no local.</u></p>	R\$ 35.074,08	R\$ 988,40
BOX 28 Área Total: 12,06	<p>Composto de uma loja comercial, devendo ser utilizado <u>preferencialmente para o comércio de AÇOUGUE</u> ou comércio em geral, <u>permitida a venda de alimentos prontos, proibida, terminantemente, a realização de fritura no local.</u></p>	R\$ 34.057,44	R\$ 988,40
BOX 29 Área Total: 12,26	<p>Composto de uma loja comercial, podendo ser utilizado para o comércio em geral, <u>permitida a venda de alimentos prontos, proibida, terminantemente, a realização de fritura no</u></p>	R\$ 34.622,24	R\$ 988,40



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

	<u>local.</u>		
BOX 30 Área Total: 19,03	Composto de uma loja comercial, podendo ser utilizado para o comércio em geral, <u>permitida a venda de alimentos prontos, proibida, terminantemente, a realização de fritura no local.</u>	R\$ 53.740,72	R\$ 988,40
BOX 31 Área Total: 9,25	Composto de uma loja comercial, podendo ser utilizado para o comércio em geral, <u>permitida a venda de alimentos prontos, proibida, terminantemente, a realização de fritura no local.</u>	R\$ 26.122,00	R\$ 988,40

13.2 O valor referente à concessão poderá ser pago à vista com 6% (seis por cento) de desconto ou parcelado em até 5 (cinco) vezes.

13.3 O valor referente à concessão será depositado à conta específica para esse fim: Caixa Econômica Federal: Banco 104 - Agência 1699 - Conta/DV: Conta 00071055-9 - Operação 006.

13.4 O preço mínimo do aluguel para cada box/loja foi obtido mediante Laudo de Avaliação, expedido pela Comissão de Avaliação nomeada pela Portaria nº 1.359, de 6 de maio de 2024.

13.5 O pagamento do aluguel se dará através de Guia de Arrecadação a ser emitida pelo Setor de Tributos da Prefeitura de Paraisópolis, e deverão ser feitos até o dia 10 (dez) de cada mês

13.6 Os valores referentes aos aluguéis serão cobrados 30 (trinta) dias após a efetiva posse pelo permissionário do imóvel;

13.7 Os valores referentes aos aluguéis dos boxes numerados de 13 a 24 serão cobrados 30 (trinta) dias após a entrega e instalação do mobiliário e posse pelo permissionário do imóvel;

13.8 O CONCESSIONÁRIO deverá apresentar, à fiscalização do Contrato, os comprovantes de pagamento em até 05 (cinco) dias úteis após sua quitação.

13.9 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 O valor do preço do aluguel será reajustado anualmente, no mesmo período, a partir da data de apresentação da proposta, pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, ou outro índice oficial que vier a substituí-lo.

#### 15. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

15.1 Submeter-se às normas constantes deste termo de referência e às condições gerais da contratação, constantes do edital e da minuta de contrato, cabendo ao concessionário, além das obrigações constantes das especificações técnicas, aquelas estabelecidas em lei,



em especial as definidas no diploma federal sobre licitações, na lei municipal nº 2.866, de 03 de maio de 2024, no regimento interno do mercado municipal e à convenção de condomínio;

15.2 Instalar seu estabelecimento comercial seja em box ou loja externa, de acordo com projeto de mobiliário aprovado pela prefeitura;

15.3 Atender ao público com educação e polidez, sendo proibida abordagem de clientes nas áreas públicas do mercado;

15.4 Acatar e respeitar as normas da lei nº 2.866/2024 e do contrato, bem como a todas as diretrizes da coordenação do mercado, fornecendo com veracidade os elementos de informação e os esclarecimentos solicitados pelos funcionários municipais em missões de fiscalização ou de organização da gestão dos mesmos;

15.5 Afixar em local bem visível em etiqueta ou letreiro, o preço dos produtos à venda e manter em local visível os alvarás;

15.6 Zelar pela integridade dos bens públicos, mantendo o imóvel e mercadorias em condições adequadas à sua destinação;

15.7 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;

15.8 Colocar a balança em local que permita ao comprador verificar, com facilidade e exatidão, o peso das mercadorias adquiridas;

15.9 Recolher e depositar nos contentores adequados, os lixos e outros materiais provenientes das atividades que desenvolvam;

15.10 Recolher e encaminhar os subprodutos de origem animal de acordo com as normas e regulamentos aplicáveis;

15.11 Respeitar e cumprir os horários de funcionamento e de carga/descarga de mercadoria estabelecidos no regimento;

15.12 Manter os corredores livres para a circulação do público, de acordo com a área delimitada;

15.13 Manter o cadastro atualizado de seus prepostos e de seus funcionários junto à coordenação do mercado;

15.14 Apresentar à coordenação do mercado, quando esta assim exigir, notas fiscais das mercadorias, que deverão conter a procedência, nome e endereço do remetente, nome do destinatário, quantidade, especificação e classificação do produto;

15.15 Atender, no prazo fixado, às determinações da coordenação do mercado;

15.16 Assumir a responsabilidade por quaisquer danos causados ao local e ao público, decorrentes de sua atividade, inclusive quando de sua instalação;

15.17 Entregar o box/loja em condições adequadas, no estado em que o recebeu, quando, por qualquer motivo, for extinta a concessão;

15.18 Obter autorização prévia da coordenação do mercado para realizar edificações ou benfeitorias no imóvel;

15.19 Elaborar, participar e cumprir as normas condominiais;

15.20 Pagar o preço contratado, bem como eventuais multas e demais encargos, pessoais ou condominiais;

15.21 Levar ao conhecimento da coordenação do mercado as irregularidades e eventuais atos ilícitos de que tenha conhecimento, referente à concessão de uso;

15.22 Comunicar à coordenação do mercado qualquer alteração nos atos constitutivos de sua empresa;



15.23 Obedecer às normas estabelecidas no código de defesa do consumidor – lei federal no. 8.078, de 11 de setembro de 1990 e outras específicas eventualmente existentes para cada caso;

15.24 Na confecção de letreiros, placas, cartazes e demais materiais de publicidade, tanto on-line como off-line, respeitar o manual de identidade visual do mercado municipal, constante dos projetos elaborados;

15.25 Dar preferência à comercialização de produtos característicos e regionalizados;

15.26 Respeitar o princípio de livre comércio, instituindo um ambiente pacífico e paritário entre os concessionários;

15.27 A área interna do boxe deverá ser mobiliada pelo concessionário, obrigatoriamente utilizando móveis no mesmo estilo do mobiliário já existente no Mercado Municipal, devendo os projetos obterem a aprovação do Departamento de Engenharia da Prefeitura de Paraisópolis.

15.28 Todo concessionário que fizer a manipulação de alimentos dentro dos boxes/lojas do Mercado Municipal (pastelaria, lanches, restaurantes, etc) deverá providenciar a instalação de exaustor/coifa ou equipamento semelhante, a fim de evitar a propagação de odores nos demais espaços.

## **16 DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDEnte**

16.1 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;

16.2 Expedir os alvarás municipais necessários para o funcionamento do mercado municipal, não compreendendo nestes os alvarás individuais destinados aos boxes/lojas;

16.3 Cadastrar e expedir concessão do uso dos boxes/lojas;

16.4 Recolher o lixo acondicionado pelos usuários do mercado municipal no local designado para tal;

16.5 Elaborar o regimento interno do mercado municipal;

16.6 Cumprir, exigir e fiscalizar periodicamente os concessionários quanto ao cumprimento das normas administrativas estabelecidas na lei nº 2.866/2024 e demais normas pertinentes;

16.7 Exigir dos concessionários o cumprimento das normas sanitárias vigentes;

16.8 Cobrar o valor mensal do aluguel de cada usuário;

16.9 Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;

16.10 Extinguir a concessão, nos casos previstos na lei 2.866/2024 e na forma prevista no contrato;

16.11 Receber e encaminhar as reivindicações ou sugestões dos visitantes;

16.12 Ingressar na área objeto da concessão para examinar ou retirar mercadorias em perecimento, em situações de emergência;

16.13 Autorizar modificações nos boxes/lojas pelos concessionários, observado o capítulo vi da lei 2.866, de 03/05/2024;

16.14 Cientificar o condomínio/concessionário a reparar danos ocasionados no mercado ou providenciar o reparo, aplicando as penalidades cabíveis;

16.15 Aprovar a publicidade e propagandas no espaço físico do mercado, designando os locais permitidos de afixação;

16.16 Autorizar a paralisação das atividades pelos concessionários, em casos excepcionais e devidamente justificados;

16.17 Anotar, em registro próprio de ocorrências para cada concessionário, as faltas



contratuais ou regulamentares.

## **17 DOS DIREITOS E VEDAÇÕES DOS CONCESSIONÁRIOS**

### **17.1 São direitos do CONCESSIONÁRIO:**

- I. apresentar pretensões e reclamações relacionadas com a disciplina e o funcionamento do Mercado Municipal, bem como formular sugestões individuais ou coletivas com vista ao seu melhor funcionamento;
- II. eleger representantes para dialogar com a Coordenação do Mercado em questões inerentes ao funcionamento do mesmo e participar na sua organização;
- III. beneficiar-se dos meios de divulgação do Mercado, desde que aprovado pela Coordenação, e em espaço previamente definido;
- IV. receber da Coordenação do Mercado as informações de interesse das suas atividades.

### **17.2 É vedado ao CONCESSIONÁRIO:**

- I. posicionar mercadorias, embalagens, caixas e outros objetos fora do limite dos boxes/lojas;
- II. vender produto impróprio para consumo, deteriorado ou condenado pela fiscalização sanitária, ou ainda sem pesos ou medidas, em caso de alimentos;
- III. alienar, doar ou ceder a titularidade dos boxes/lojas, conforme art. 21 da Lei nº 2.866/2024;
- IV. recusar-se a vender mercadorias;
- V. lavar mercadorias em locais que não são destinados para tal finalidade;
- VI. usar jornais, papéis usados, impressos ou outros materiais inadequados para embrulhar os gêneros alimentícios que, por contato direto, possam ser contaminados.

## **18. SUBCONTRATAÇÃO**

18.1 A concessão de uso constitui direito personalíssimo, inalienável e intransferível, vedada a transferência para terceiros sob qualquer título, ressalvada *causa mortis*, cujo direito se considerará transmissível, desde que atendidos, formal e materialmente, os requisitos legais previstos no art. 26 da Lei 2866/2024, aos descendentes, ascendentes, cônjuge e colaterais, conforme a linha sucessória definida e consagrada pelo art. 1829 do Código Civil, pelo período de vigência restante da concessão, na hipótese de pessoa física

## **19. DA DESISTÊNCIA**

19.1 Na hipótese de o concessionário comunicar a intenção de desistir do uso do espaço comercial ou ocorrendo a vacância, por quaisquer motivos, o Poder Executivo, por meio do Departamento Municipal de Administração, promoverá a concessão do espaço em questão, de acordo com as diretrizes definidas na Lei, sem direito de indenização ou retenção ao concessionário.

## **20 DA FISCALIZAÇÃO**

20.1 Para acompanhamento e a fiscalização do contrato fica designada a servidora pública Municipal **JOSY MARIA CABRAL RIBEIRO**, 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.

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

## **21. DURAÇÃO DA CONCESSÃO**

21.1 O prazo de vigência do contrato de concessão terá prazo de 10 (dez) anos, prorrogável por igual período, desde que seja previamente autorizada pela Câmara Municipal, com manifestação formal da Concessionária da sua intenção de continuidade.

## **22. EXTINÇÃO DA CONCESSÃO E RESCISÃO DO CONTRATO**

22.1 A concessão extinguir-se-á, perdendo o concessionário o direito de explorar e ocupar o espaço comercial, nas seguintes hipóteses:

- I. Precedida de notificação preliminar, por ausência do pagamento de 3 (três) alugueis mensais, seguidos ou não;
- II. Sumariamente, se o concessionário for condenado em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos de qualquer espécie;
- III. Mediante o devido processo administrativo:
- IV. se constatada a venda, cessão ou aluguel do espaço concedido;
- V. quando ocorrer desvio de finalidade ou alteração da atividade comercial por parte do concessionário, em violação à disposição contratual;
- VI. se houver paralisação das atividades por período superior a 30 (trinta) dias, ressalvadas as hipóteses de caso fortuito ou força maior, sob expressa autorização do Departamento Municipal de Administração;
- VII. na reincidência de atos de indisciplina, turbulentos, atentatórios à boa ordem e à moral, praticados pelo titular da concessão, seus prepostos ou empregados;
- VIII. na reincidência de infrações de caráter grave e gravíssimo, relativas à legislação sanitária vigente, praticados pelo titular da concessão, seus prepostos ou empregados;
- IX. pela reincidência no descumprimento do contrato, do regulamento ou de ordens administrativas, praticados pelo titular da concessão, seus prepostos ou empregados;
- X. na reincidência de descumprimento das penalidades impostas por infrações;

22.2 A cassação da concessão deverá ser declarada pelo departamento municipal de administração no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, na hipótese do inciso II;

22.3 A declaração de cassação da concessão dos casos previstos neste item, com exceção do inciso II, deverá ser precedida de processo administrativo, assegurado o contraditório e o direito de ampla defesa;

22.4 Instaurado o processo administrativo e comprovada uma das causas de extinção listadas nos incisos, a cassação da concessão será declarada por portaria do departamento municipal de administração, na qual poderá fixar-se indenização em favor da administração pública, calculada com base nos danos causados pelo concessionário;

22.5 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;

22.6 Extinta a concessão, será o espaço comercial imediatamente retomado pela administração municipal, não fazendo jus o concessionário a qualquer tipo de



indenização ou direito de retenção;

### **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 à 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 O licitante 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.

24.1.1 Em caso de infração aos dispositivos contidos neste Termo de Referência e no 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 pregão, 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.

24.1.2 Nos casos de descumprimento das obrigações assumidas ou caso seja detectada intenção do licitante em prejudicar o andamento do pregão, 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 pregão 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.

24.1.3 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 na referida lei.

24.1.4 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.

24.1.5 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.

24.2 Além das hipóteses de cassação da concessão de uso, o descumprimento total ou parcial das determinações da Lei nº 2.866/2024, do Contrato e do Regimento Interno, confere ao Poder Executivo o direito de aplicar aos concessionários as seguintes penalidades, garantidos o contraditório e a ampla defesa.

XIII- advertência escrita;



- XIV- multa de até 100 UFMs, podendo ser aplicada em dobro quando houver reincidência da infração;
- XV- suspensão do exercício da atividade comercial por um prazo de até 30 (trinta) dias corridos;
- XVI- interdição administrativa;
- XVII- suspensão temporária de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a 02 (dois) anos; e
- XVIII- 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.

## **25 CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE**

25.1 O CONCESSIONÁRIO se responsabilizará pela correta destinação final de todos os resíduos sólidos gerados pelos produtos fornecidos que necessitam de destinação ambientalmente adequada.

## **26. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

26.1 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.

26.2 As comunicações entre a Prefeitura de Paraisópolis 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.

26.3 O órgão ou entidade poderá convocar representante do CONCESSIONÁRIO para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

26.4 Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, será organizada uma reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros, inclusive para prestar orientação aos concessionários com relação ao mobiliário a ser utilizado.

Paraisópolis, 22 de julho de 2024.

**HANDERSON ALEX RIBEIRO**

Diretor de Governo



## ANEXO VII

### MODELO DE CREDENCIAMENTO

Mediante o presente, credenciamos o(a) Sr.(a) ....., portador do CPF n.º ....., a participar da licitação instaurada pela Prefeitura Municipal de Paraisópolis, na modalidade Pregão Eletrônico, na qualidade de REPRESENTANTE LEGAL, outorgando-lhe plenos poderes para pronunciar-se em nome da empresa ....., CNPJ nº ....., bem como formular propostas, dar lances verbais e praticar os demais atos inerentes ao certame, inclusive assinar contratos.

....., ..... de ..... de .....

Assinatura do Dirigente da Empresa  
(Reconhecer firma como pessoa jurídica)

#### QUEM ASSINAR, DEVE OBSERVAR O SEGUINTE:

1. Este credenciamento deverá vir acompanhado, obrigatoriamente, do estatuto ou contrato social da empresa, caso o reconhecimento de firma vier como pessoa física.
2. Se o reconhecimento da firma do dirigente da empresa for como pessoa jurídica, não há necessidade da apresentação do estatuto ou contrato social.
3. Se o credenciamento for efetuado mediante apresentação de procuração por instrumento público, não é necessária a apresentação do estatuto ou contrato social da empresa.
4. Se o credenciamento for efetuado mediante apresentação de procuração por instrumento particular, é necessária, obrigatoriamente, a apresentação do estatuto ou contrato social da empresa, se o reconhecimento de firma for pessoa física. Se o reconhecimento de firma for como pessoa jurídica, não é necessária a apresentação daqueles documentos da empresa.
5. Caso o contrato social ou estatuto determine que mais de uma pessoa deva assinar o credenciamento ou a procuração, a falta de qualquer uma delas invalida o documento para os fins deste procedimento licitatório.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

### ANEXO VIII

#### DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO COMO BENEFICIÁRIA DA LEI COMPLEMENTAR Nº 123 DE 2006 E 147 DE 2014

A Empresa, com inscrição no CNPJ n.º \_\_\_\_\_, com sede, (endereço completo) por intermédio de seu representante legal, para fins do Pregão Presencial n.º 03/2024, DECLARA expressamente, sob as penalidade cabíveis, que:

- A) Encontra-se enquadrada como empresa de Micro e Pequeno Porte, em atendimento a Lei Complementar n.º 123/2006 e posteriores alterações.
- B) Tem conhecimento dos Artigos 42 a 49 da Lei Complementar n.º 123/2006, estando ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores impeditivas de tal habilitação, em cumprimento ao art. 70, da Lei n.º 14.133/2021.

Local e data, \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de 2024

Nome da empresa  
Nome do responsável legal da empresa  
CPF do responsável



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

## ANEXO IX

### MODELO DE DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

Ao Pregoeiro do Município de Paraisópolis/MG

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ nº \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal o (a) Sr (a) \_\_\_\_\_, cadastrado no registro de pessoas físicas (CPF), sob o nº \_\_\_\_\_, e portadora da carteira de identidade nº \_\_\_\_\_, Declara para os fins de direito, na qualidade de Proponente do procedimento de licitação, sob a modalidade Pregão Presencial n.º 03/2024 – Processo n.º 126/2024, instaurado pela Prefeitura Municipal de Paraisópolis, que:

- I. Assumimos inteira responsabilidade pela autenticidade de todos os documentos apresentados ao Pregoeiro, sujeitando-nos a eventuais averiguações que se façam necessárias;
- II. Comprometemo-nos a manter, durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- III. Comprometemo-nos a repassar na proporção correspondente, eventuais reduções de preços decorrentes de mudanças de alíquotas de impostos incidentes sobre o fornecimento do objeto, em função de alterações de legislação correspondente, publicada durante a vigência do Contrato;
- IV. Temos conhecimento e submetemo-nos ao disposto na Lei n.º 8.078 – Código de Defesa do Consumidor, bem como, ao Edital e Anexos do Pregão Presencial n.º 03/2024 – Processo n.º 126/2024, realizado pela Prefeitura de Paraisópolis.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

Local e data, \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de 2024

Nome da empresa

Nome do responsável legal da empresa

CPF do responsável





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

## ANEXO XI

### DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO SUPERVENIENTE IMPEDITIVO

A empresa ou pessoa natural \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ ou CPF sob o n.º \_\_\_\_\_, sediada ou residente na Rua/Avenida \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_, Setor/Bairro \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_ Estado de \_\_\_\_\_, neste ato representado pelo seu sócio/procurador o Senhor \_\_\_\_\_, nacionalidade, estado civil, residente e domiciliado na \_\_\_\_\_, portador do CPF nº \_\_\_\_\_, ou por si mesma, **DECLARA**, sob as penas da Lei, que, até a presente data, **inexistem quaisquer fatos impeditivos para sua habilitação**, no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.  
Local e Data

\_\_\_\_\_  
Nome, CPF do Representante Legal, Carimbo e Assinatura

**CARIMBO DO CNPJ**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAIÓSÓPOLIS – MG

Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

## ANEXO XII

### DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE REALIZAÇÃO DE VISITA TÉCNICA

A empresa ou (a pessoa) \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ ou CPF sob o número \_\_\_\_\_, estabelecida ou residente à \_\_\_\_\_, representada por \_\_\_\_\_ **(qualificação completa)**, declara, expressamente, que **opta por não realizar visita técnica ao local de execução do objeto, assumindo todo e qualquer risco por esta decisão, bem como a responsabilidade na ocorrência de eventuais prejuízos que possam se dar em virtude da não realização da visita técnica.** Neste ato, compromete-se ainda a prestar fielmente os serviços de acordo com o prescrito no edital e documentos em anexo, sendo tal declaração e manifestação fiel de sua livre vontade.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

\_\_\_\_\_  
*Nome e assinatura do Representante Legal*

*CPF n.º*



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

### ANEXO XIII

#### DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE VÍNCULO

A empresa ou pessoa natural \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ ou CPF sob o n.º \_\_\_\_\_, sediada na Rua/Avenida \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_, Setor/Bairro \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_ Estado de \_\_\_\_\_, neste ato representado pelo seu sócio/procurador o Senhor \_\_\_\_\_, nacionalidade, estado civil, residente e domiciliado na \_\_\_\_\_, portador do CPF n.º \_\_\_\_\_, ou por si mesma, **DECLARA**, sob as penas da Lei, que **não possui qualquer vínculo** com a **PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS**.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.  
Local e Data

\_\_\_\_\_  
Nome, CPF do Representante Legal, Carimbo e Assinatura

**CARIMBO DO CNPJ**

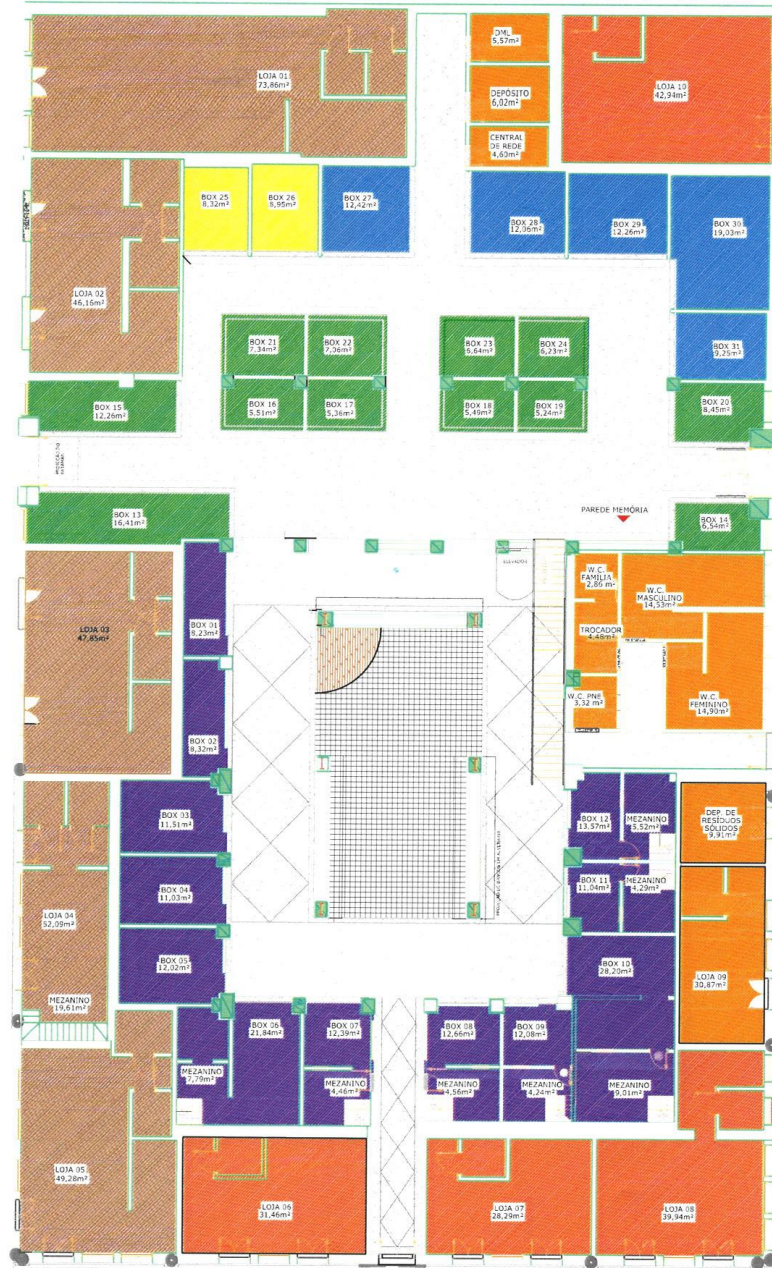


# PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG








Praça do Centenário, 103 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br

## ANEXO XIV



### LEGENDA SETORIZAÇÃO

-  BARES / RESTAURANTES / CAFÉ / SORVETERIA
-  LOJAS DIVERSAS
-  ALIMENTAÇÃO
-  PRODUTOS ARTESANAIS / ARMARINHO / PRESENTES e LOJAS DIVERSAS
-  PREFERENCIALMENTE HORTIFRUTI GRANELEIROS
-  PREFERENCIALMENTE AÇOUQUES E FRIOS
-  APOIO