Proc:_____ Fls:_____

Ass:_____

Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
Setor de Licitação

CONCORRÊNCIA

n° 90004/2025

CONTRATANTE (UASG: 985821)

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO

OBJETO

Cessão onerosa do direito de uso de imóveis municipais para exploração comercial, conforme especificações e condições estabelecidas neste documento. O objetivo é possibilitar a exploração de atividades comerciais nos imóveis públicos, por meio de contrato administrativo, com pagamento de contraprestação, visando o fomento da economia local e a utilização adequada do patrimônio público, nos termos, condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO

R$ 226.200,00 (Duzentos e vinte e se mil e duzentos reais)

CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

Maior Lance

MODO DE DISPUTA:

Aberto

PREFERÊNCIA ME/EPP/EQUIPARADAS

Não

DO RECEBIMENTO DOS ENVELOPES DE DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA E PREÇOS

DIA: 14 de fevereiro de 2025

HORA: 13h (treze horas)

LOCAL: Setor de Licitações - Rua Vereador Francisco Eugênio Vieira nº 300 - salas 101 e 103, Centro - Cantagalo-RJ

EDITAL DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA N.º 90004/2025
PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO Nº 2.960/2024
UASG: 985821

Torna-se público que a PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO, por meio do setor de licitações, sediado na Rua Ver Francisco Eugênio Vieira, 300 – Sala 101 - Centro, Cantagalo/RJ, realizará licitação no regime de empreitada por preço global, na modalidade CONCORRÊNCIA, na forma PRESENCIAL, pelo critério MAIOR LANCE, nos termos da Lei nº 14.133/2021, Decreto Municipal nº 3.982/2023, Portaria nº 9.980/2024 e demais legislação aplicável e, ainda de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

~~A sessão pública será realizada através do sítio Portal de Compras do Governo Federal na rede mundial de computadores, no endereço eletrônico: https://www.gov.br/compras/pt-br/, e terá início às 9 horas, no horário oficial de Brasília/DF, em 30/01/2025.~~

A sessão pública será realizada no Setor de Licitações, situado à Rua Vereador Francisco Eugênio Vieira nº 300 - salas 101 e 103, Centro - Cantagalo-RJ, e terá início às 13h (treze horas), no horário oficial de Brasília/DF, em 14 de fevereiro de 2025.

1. DO OBJETO

1.1. Cessão onerosa do direito de uso de imóveis municipais para exploração comercial, conforme especificações e condições estabelecidas neste documento. O objetivo é possibilitar a exploração de atividades comerciais nos imóveis públicos, por meio de contrato administrativo, com pagamento de contraprestação, visando o fomento da economia local e a utilização adequada do patrimônio público, nos termos, condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

2.1 - Poderão participar desta licitação pessoas físicas e jurídicas que atenderem todas as exigências constantes deste edital e de seus anexos, inclusive quanto à documentação.

2.2. O presente certame é de ampla concorrência.

2.3. Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para as sociedades cooperativas mencionadas no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021, para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos da Lei Complementar nº 123, de 2006 e da Lei Municipal n.º 1.372/17.

2.4. Não poderão disputar esta licitação:

2.4.1. aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

2.4.2. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

2.4.3. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

2.4.4. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

2.4.5. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

2.4.6. agente público do órgão ou entidade licitante;

2.4.7. pessoas jurídicas reunidas em consórcio;

2.4.8. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

2.4.9. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021.

2.5. O impedimento de que trata o item 2.4.4 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

2.6. A vedação de que trata o item 2.4.8 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

2.7. Ao participar de processo licitatório, o representante legal da LICITANTE, titular de dados pessoais, está ciente de que, para a execução do objeto desta licitação, a CONTRATANTE terá acesso aos seus dados, tais como: número de documentos, endereço eletrônico, cópias de documentos de identificação, bem como, que os referidos dados serão tratados pela Administração, conforme autorização legal prevista na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) – Lei nº 13.709/2018 – Art. 7º, inciso II.

3 - DO CREDENCIAMENTO

3.1 - Para o Credenciamento deverão ser apresentados os seguintes documentos:

a) - Tratando-se de **representante legal**: cópia do estatuto social, contrato social ou outro instrumento de registro comercial, registrado na junta comercial ou, tratando-se de sociedades civis, o ato constitutivo registrado no Cartório de Registro Civil de pessoas Jurídicas, no qual estejam expressos seus poderes para exercerem direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura ou Termo de Credenciamento de acordo com modelo estabelecido nos anexos deste Edital.

b) - Tratando-se de **procurador**: a procuração por instrumento público ou instrumento particular, com firma reconhecida, da qual constem dentre outros poderes específicos para formular lances, negociar preço, interpor recursos e desistir de sua interposição e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, acompanhados do correspondente documento, dentre os indicados na alínea "a", que comprove os poderes do mandante para a outorga.

c) - Os interessados deverão entregar:

I. Documento de **Credenciamento** (facultativo)

II. **Declaração Conjunta** – Anexo VI

III. Declaração de Atendimento À Lei Complementar Nº 123/06 - Caso o licitante se enquadre como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte deverá apresentar **declaração de que cumpre os requisitos previstos na Lei Complementar nº 123**, de 14/12/06, em especial quanto ao seu artigo 3º - Declaração para Microempresa, Empresa de Pequeno Porte, empresário individual e cooperativas enquadradas no art. 34, da lei nº 11.488, de 2007. – Anexo III

IV. Declaração em Atendimento ao Art. 63, inciso IV da Lei 14.133/2021 - **declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoas com deficiência**(PCD) e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

d) - O licitante que não apresentar o Documento de Credenciamento ficará impedido de apresentar lances, não poderá manifestar-se durante a sessão e ficará impossibilitado de responder pela empresa, bem como de interpor recurso em qualquer fase. Somente será aproveitada a sua proposta escrita, se apresentar junto com os envelopes de proposta comercial e de documentos de habilitação a Declaração de Cumprimento dos Requisitos de Habilitação;

e) - Os documentos que constem do item **Habilitação**, não precisarão ser apresentados novamente, caso já tenham sido apresentados e retidos no credenciamento;

f) - É vedado a um mesmo procurador ou representante legal ou credenciado representar mais de um licitante, sob pena de afastamento do procedimento licitatório das licitantes envolvidas;

g) - Apresentarão, **de forma avulsa**, os documentos de credenciamento sem inseri-los em quaisquer dos dois envelopes.

3.1 - O representante legal / procurador deverão identificar-se exibindo documento oficial de identificação que contenha foto.

3.2 - A ausência do credenciamento não constituirá motivo para inabilitação ou desclassificação de proposta do concorrente.

4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

4.1. Na presente licitação, a fase de habilitação sucederá as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento.

4.2 - As Propostas de Preços e os Documentos de Habilitação, conforme itens DA HABILITAÇÃO deverão ser entregues em envelopes distintos devidamente fechados e rubricados no fecho, atendendo fielmente aos requisitos deste Edital no local, dia e hora determinados. As partes externas desses envelopes deverão estar identificadas conforme abaixo:

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
CONCORRÊNCIA N.° 900xx/2025.
(RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE)

ENVELOPE N° 01 - PROPOSTA DE PREÇO.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
CONCORRÊNCIA N.° 900xx/2025.
(RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE)
ENVELOPE Nº 02 - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

5. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

5.1 - A Proposta de Preço deverá ser elaborada conforme modelo de Proposta Comercial, que e deverá ser entregue em via impressa devendo ser datada e assinada, sem alternativas, opções, emendas, ressalvas, borrões, rasuras ou entrelinhas, e nela deverão constar:

a) Identificação social, número do CNPJ/CPF, assinatura do representante da proponente, referência a esta licitação, número de telefone, endereço, dados bancários.

b) Descrição clara e detalhada dos itens cotados, de acordo com as especificações do **Termo de Referência**;

c) Indicação do valor ofertado, por item;

d) Indicação do prazo de validade da Proposta Comercial, contado da data de sua entrega ao Agente de Contratações que será de no mínimo 60 dias presumida na forma da lei;

5.2 - Se, por motivo de força maior, a adjudicação não puder ocorrer dentro do período de validade da proposta e caso persista o interesse do **Município de Cantagalo**, este poderá solicitar a prorrogação da validade da proposta por igual prazo.

5.3 - Na fase de classificação e conformidade, o Agente de Contratação, poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de classificação.

5.4 - caso a licitante não aceite as correções, sua proposta comercial será desclassificada.

5.5 - Sendo aceitável a oferta, será verificado o atendimento das condições de habilitação do proponente que a tiver formulado, com base na regularidade dos documentos complementares, conforme item **DA HABILITAÇÃO**, deste Edital.

5.6 - A apresentação da Proposta de Preço implicará aceitação, por parte do proponente, das condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

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

5.8. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto.

6 - DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E ADJUDICAÇÃO

6.1 - A presente licitação é do tipo **Maior Lance (R$)** e o julgamento das propostas de preços será realizado em conformidade com as quantidades, especificações, detalhamentos e

condições estabelecidos neste Edital e seus anexos, levando-se em conta que será considerada vencedora a proposta que apresentar o **Maior Lance (R$)** e atender as condições de habilitação.

6.2 - Serão abertos os envelopes contendo as Propostas de Preços, as quais serão conferidas e rubricadas pelo Agente de Contratações, pela equipe de apoio e, posteriormente pelos representantes das licitantes.

6.3 - Não se considerará qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital e seus anexos.

6.4 - Uma vez apresentada, não cabe desistência de proposta, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo Agente de Contratações.

6.5 - Será proclamado pelo Agente de Contratações o proponente que ofertar a proposta de **Maior Lance (R$)**, conforme definido neste Edital e seus anexos, e as demais propostas conforme ordem decrescente.

6.6 - Aos proponentes proclamados e anunciados na forma do item anterior será dada oportunidade de nova disputa, por meio de lances verbais e sucessivos, de valores distintos e crescentes:

6.6.1 - O Agente de Contratações convidará individualmente os proponentes classificados, de forma seqüencial, a apresentar lances verbais, a partir do autor da proposta classificada de menor preço e os demais, em ordem crescente de valor;

6.6.2 - A desistência em apresentar lance verbal, quando convocado pelo Agente de Contratações, implicará exclusão do proponente da etapa de lances verbais e na manutenção do último preço por ele apresentado, para efeito de classificação das propostas;

6.6.3 - Casos lances verbais não se realizem, será verificada a conformidade entre a proposta escrita de maior preço e o valor estimado para a contratação.

6.7 - Encerrada a etapa competitiva da Concorrência, as ofertas para cada item, definido neste Edital e seus anexos, serão ordenadas exclusivamente pelo critério de **Maior Lance (R$)**.

6.8 - O Agente de Contratações examinará a aceitabilidade do último lance apresentado pelo primeiro classificado quanto ao valor e quanto aos itens definido neste Edital e em seus anexos, podendo decidir motivadamente a respeito.

6.9 - Sendo aceitável a oferta, será verificado o atendimento das condições habilitatórias do proponente que a tiver formulado, com base na regularidade dos documentos complementares, conforme item **DA HABILITAÇÃO**, deste Edital.

6.10 - Constatado o pleno atendimento das exigências editalícias, o proponente será declarado vencedor, sendo-lhe adjudicado os itens, conforme definido neste Edital e seus anexos.

6.11 - Se a oferta não for aceitável ou se o proponente não atender às exigências editalícias, o Agente de Contratações examinará as ofertas subseqüentes, na ordem de classificação, e que atenda ao edital e seus anexos, sendo o respectivo proponente declarado vencedor e a ele

adjudicado os itens definidos neste Edital.

6.12 - Serão desclassificadas as propostas de preços que não atenderem às exigências deste Edital e seus anexos, bem como as omissas ou as que apresentarem irregularidades ou defeitos capazes de dificultar o julgamento.

7. DA FASE DE HABILITAÇÃO

7.1. Os documentos previstos no Termo de Referência, necessários para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021, que consistirá na apresentação dos seguintes documentos:

7.1.1. <u>Pessoa Física</u>

a) Cópia da Cédula de Identidade;

b) Cópia do CPF;

c) Certidão negativa de protesto, execução e cobrança;

d) Certidão negativa criminal;

e) Certidão Negativa Municipal;

f) Comprovante de endereço atualizado em nome do licitante;

g) Certidão Quanto à Dívida Ativa da União, fornecida pela Procuradoria da Fazenda Nacional;

h) Certidão de Quitação Eleitoral.

7.1.2. <u>Pessoa Jurídica</u>

I - Habilitação jurídica;
II - Regularidade fiscal;
III - Regularidade Trabalhista
IV - Qualificação econômico-financeira

7.1.2.1. Habilitação Jurídica

a)- No caso de Empresa Individual:

I) Cédula de Identidade e Certidão de Matrícula no Registro Comercial, no caso de empresa individual;

II) Apresentação do Ato Constitutivo (Estatuto ou contrato social) acompanhado das alterações subsequentes, no caso de inexistência de contrato consolidado, e Ata de eleição da última Diretoria, se for o caso, todos devidamente arquivados na Junta Comercial, no caso de sociedades por quotas de responsabilidade limitada ou sociedade por ações;

c)- No caso de Sociedade Civil:

I) Inscrição do Ato Constitutivo no caso de Sociedade Civil, acompanhada de prova da diretoria em exercício;

d) No caso de Empresa Estrangeira:

I) Decreto de Autorização, devidamente arquivado na Junta Comercial, no caso de empresa estrangeira em funcionamento no País.

e)- No caso de Cooperativa:

I) Ato Constitutivo (Ata da assembleia geral dos fundadores ou instrumento público) e os estatutos respectivos, devidamente arquivados na Junta Comercial;

II) Relação de todos os cooperados, contendo nome e qualificações completas (nacionalidade, estado civil, profissão, endereço residencial, número da cédula de identidade e do CPF);

II) Assinatura, por todos os cooperados, de Termo de Compromisso de Responsabilidade Solidária, do presente Edital;

f) No caso de Microempreendedor Individual:

I) Documento de identidade com foto e Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, disponível em http://www.portaldoempreendedor.com.

7.1.2.2. Regularidade Fiscal

a) Apresentação de Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral junto ao (**C.N.P.J.**) com a finalidade de comprovação de inscrição na RFB, independente da validade;

b) Apresentação de Certidão de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (**CND Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais**, inclusive os Previdenciários - INSS e da Dívida Ativa da União);

c) Apresentação de **Regularidade para com a Fazenda Estadual**, do domicílio ou da sede do Licitante;

d) Apresentação de **Regularidade para com a Fazenda Municipal** do domicílio ou da sede do Licitante;

e) Apresentação de CND para comprovação de regularidade com o **FGTS**, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei;

f) Apresentação de **Certidão Negativa da Dívida Ativa com o Estado** do domicílio ou da sede do Licitante;

g) Apresentação de **Certidão Negativa da Dívida Ativa com o Município** do domicílio ou da sede do Licitante;

7.1.2.3. Regularidade Trabalhista

a) Apresentação de comprovação de prova de inexistência de débitos trabalhistas perante a Justiça do Trabalho - (**Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas**).

7.1.2.4. Qualificação econômico-financeira

a) Apresentação de **certidão negativa de falência**, com data de expedição de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à apresentação dos envelopes.

7.2. **Visita Técnica**

a) As licitantes interessadas em participar desta Concorrência Pública têm a faculdade de realizar vistoria nos locais indicados no edital. A vistoria não é obrigatória, mas as licitantes devem estar cientes de que, após a apresentação das propostas, não serão aceitas alegações de inviabilidade para o cumprimento das obrigações por desconhecimento das condições ou dificuldades técnicas não previstas.

b) As licitantes, sejam pessoas físicas ou jurídicas, poderão optar por apresentar os seguintes documentos:

I) Atestado de Visita (opcional): Documento emitido pelo responsável pelo Departamento de Patrimônio, comprovando que a licitante realizou vistoria nos locais objeto desta Concorrência Pública, acompanhada por um funcionário do referido departamento.

c) É **obrigatória**, para todas as licitantes, a apresentação do seguinte documento:

I) Declaração de Não Visita: Documento firmado pela licitante declarando que, mesmo sem realizar a vistoria, concorda integralmente com todas as condições estabelecidas no edital e seus anexos (conforme modelo constante no Anexo VII).

7.3. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados nas seguintes formas:

a) Original;
b) Cópia simples, desde que acompanhada do original para conferência pela Administração; ou
c) Cópia autenticada em cartório.

7.4. Os documentos que não possuírem data de validade expressa serão considerados válidos por 90 (noventa) dias contados a partir da data de sua emissão..

7.5. A verificação pelo Agente de contratação, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

7.6. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para (Lei 14.133/21, art. 64, e IN 73/2022, art. 39, §4º):

a) complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; e

b) atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.

7.7. Na análise dos documentos de habilitação, o Agente de Contratação poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

7.8. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o Agente de Contratação examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital.

7.9. Nos termos da LC 123/2006 e da Lei Municipal 1.372/17 se exigirá a comprovação da regularidade fiscal e trabalhista da microempresa e da empresa de pequeno porte apenas para fins da contratação.

a) Constatada alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e/ou trabalhista, será assegurado o prazo de cinco dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que a licitante proponente for declarada vencedora do certame, prorrogável por igual período, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

b) A não-regularização da documentação, no prazo previsto no item anterior, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital e na legislação pertinente, sendo facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para firmar a contratação, ou revogar a licitação.

8. DOS RECURSOS

8.1 - Dos atos praticados pelo Agente de Contratações decorrentes da presente licitação, cabem recursos administrativos de acordo com o estabelecido no artigo 165 da Lei nº 14.133/2021.

8.2 - O recurso contra decisão do Agente de Contratações não terá efeito suspensivo.

8.3 - O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos eventualmente insuscetíveis de aproveitamento.

8.4 - Decididos os recursos, a autoridade competente adjudicará e homologará o processo para determinar a contratação se, entendendo-a ainda conveniente e oportuna.

9. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

9.1. Constitui infração administrativa, conforme a Lei nº 14.133/21, a prática, pelo CEDENTE, das seguintes condutas:

9.1.1. Causar a inexecução total ou parcial do contrato de cessão de direito de uso do imóvel;

9.1.2. Retardar ou impossibilitar a execução das obrigações previstas neste contrato, sem justificativa aceitável;

9.1.3. Prestar declarações falsas ou fornecer documentos fraudulentos em qualquer fase da execução do contrato;

9.1.4. Praticar atos fraudulentos ou ilícitos durante a execução do contrato;

9.1.5. Agir de forma indevida ou em desacordo com a legislação aplicável, com a finalidade de prejudicar a Administração ou seus interesses.

9.1.6. Induzir deliberadamente a Administração ao erro, ao apresentar amostras ou documentos falsificados ou deteriorados.

9.2. O CEDENTE que cometer qualquer uma das infrações acima estará sujeito, além das responsabilidades civil e criminal, às seguintes sanções:

9.2.1. Advertência: quando a infração for leve e não justificar a aplicação de sanções mais graves;

9.2.2. Impedimento de Licitar e Contratar: quando as infrações forem consideradas graves, o que resultará em impedimento de licitar ou contratar com a Administração Municipal pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

9.2.3. Declaração de Inidoneidade: em casos de infrações extremamente graves, incluindo falsificação ou fraude, o CEDENTE ficará impedido de contratar com qualquer entidade pública pelo prazo de 3 (três) a 6 (seis) anos;

9.2.4. Multa Administrativa: nos casos de infração das disposições do contrato, será aplicada multa que poderá variar de 0,5% a 30% do valor do contrato, conforme a gravidade da infração:

a) Multa de 0,5% a 1,5% para infrações leves;

b) Multa de 0,5% a 15% para infrações médias;

c) Multa de 5% a 30% para infrações graves.

9.2.4.1. Em caso de reincidência, a multa não poderá ultrapassar 30% do valor total do contrato.

9.2.4.2. Se o valor das multas e indenizações ultrapassar o valor a ser pago pela Administração ao CEDENTE, a diferença será descontada da garantia prestada ou cobrada judicialmente, conforme a Lei nº 14.133/21.

9.3. As sanções aplicáveis neste contrato não excluem a obrigação do CEDENTE de reparar integralmente os danos causados à Administração, conforme o disposto no art. 156, §9º, da Lei nº 14.133/21.

9.3.1. As sanções podem ser aplicadas cumulativamente com a multa administrativa, conforme disposto no art. 156, §7º, da Lei nº 14.133/21.

9.3.2. O CEDENTE terá prazo de 15 (quinze) dias úteis, a partir da intimação, para apresentar defesa antes da imposição da multa, conforme art. 157 da Lei nº 14.133/21.

9.3.3. Se as multas e indenizações superarem o valor do pagamento devido pela Administração, a diferença será cobrada da garantia ou judicialmente, conforme art. 156, §8º, da Lei nº 14.133/21.

9.3.4. A multa pode ser paga administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias após o recebimento da notificação pela autoridade competente.

9.4. Multa por Atraso Injustificado: O CEDENTE estará sujeito à multa de mora de 1% (um por cento) por dia útil de atraso, com limite de 30% do valor do contrato, caso não cumpra as obrigações dentro dos prazos estabelecidos.

9.4.1. Para atraso na reposição ou suplementação da garantia, a multa será de 0,07% ao dia, até o limite de 2%.

9.4.2. O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias poderá resultar em rescisão contratual por descumprimento, conforme item 9.4.3.

9.4.3. A aplicação de multa de mora poderá ser convertida em multa compensatória, e o contrato poderá ser rescindido unilateralmente, aplicando-se outras sanções previstas neste instrumento.

9.5. Multa Compensatória: Em caso de inexecução total ou parcial do contrato, o CEDENTE deverá pagar uma multa compensatória de 10% (dez por cento) do valor do contrato, além de outras penalidades aplicáveis.

9.6. O valor total das multas, inclusive a compensatória, não poderá ultrapassar o limite da obrigação principal, conforme o art. 412 do Código Civil.

9.7. A imposição das sanções será realizada em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao CEDENTE, conforme os procedimentos da Lei nº 14.133/21.

9.7.1. O CEDENTE será intimado sobre a infração cometida, com prazo e local para defesa, podendo apresentar provas.

9.7.2. A decisão sobre a aplicação da sanção será fundamentada, com análise detalhada dos fatos e das disposições legais aplicáveis.

9.8. Para a aplicação das sanções, serão levadas em consideração as circunstâncias do caso, a gravidade da infração e os danos causados à Administração, conforme o art. 156, §1º, da Lei nº 14.133/21.

9.9. A competência para aplicar as sanções será da autoridade Cedente, com base nas seguintes disposições:

a) As sanções de advertência e impedimento de licitar e contratar serão aplicadas pelo Ordenador de Despesa;

b) A sanção de multa administrativa será de competência do Prefeito Municipal, para a Administração Direta, e da autoridade máxima das entidades da Administração Indireta.

9.10. Caso sejam identificados atos lesivos à Administração Pública, conforme a Lei nº 12.846/2013, o processo administrativo será encaminhado à autoridade competente para apuração e investigação.

9.11. O CEDENTE deverá manter atualizado seu endereço eletrônico junto à Administração, e será responsável por confirmar o recebimento das notificações enviadas por esse meio.

9.12. A personalidade jurídica do CEDENTE poderá ser desconsiderada, se utilizada para fraudar o contrato, sendo estendidos os efeitos das sanções aos seus administradores e sócios.

9.13. As sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade serão publicadas e comunicadas à Controladoria Geral do Município, conforme os prazos da Lei nº 14.133/21.

9.14. As sanções poderão ser reabilitadas conforme o disposto no art. 163 da Lei nº 14.133/21.

9.15. O CEDENTE poderá ter seus débitos com a Administração compensados com créditos devidos por outros contratos, conforme a Instrução Normativa SEGES/ME nº 26/2022.

9.16. A aplicação de sanções ocorrerá dentro do processo administrativo, conforme previsto na Lei nº 14.133/21, garantindo o direito ao contraditório e à ampla defesa.

9.17. A aplicação das penalidades não exclui a obrigação de reparação integral dos danos causados à Administração.

10. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

10.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

10.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

10.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, mediante encaminhamento por e-mail no endereço eletrônico licitacao@cantagalo.rj.gov.br.

10.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

10.4.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação.

10.5. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

10.6. A impugnação e o pedido de esclarecimentos deverão conter a identificação do interessado, constando, no mínimo, no caso de pessoa jurídica: a razão social, CNPJ, endereço completo, nome do representante, telefone e e-mail para contato; e no caso de pessoa física: nome completo, CPF, telefone e e-mail para contato.

10.7. Não será dado conhecimento aos pedidos de esclarecimentos e impugnações intempestivos ou que não atenderem às formalidades mínimas dispostas na cláusula anterior.

10.8. A impugnação impetrada em nome de pessoa jurídica deverá ser acompanhada do devido instrumento de procuração, bem como dos documentos que comprovem poderes do impetrante para peticionar em nome da empresa.

10.9. Para fins de análise de tempestividade, as impugnações e os pedidos de esclarecimentos impetrados após o término do expediente da Prefeitura Municipal de Cantagalo (17h:00min.) serão considerados como recebidos no dia útil subsequente.

11. DA FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

11.1. Homologado o resultado desta licitação pela Autoridade Competente, a contratação será formalizada mediante a lavratura de Termo Contratual, conforme minuta constante do Anexo V deste Edital.

11.2. A empresa contratada deverá manter, durante o prazo de vigência da contratação, todas as condições de habilitação exigidas na licitação.

11.3. O Termo Contratual deverá ser assinado pelo vencedor, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da sua convocação.

11.3.1. O prazo indicado no item 11.3 poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pelo fornecedor e desde que ocorra motivo justificado aceito pela Administração.

11.4. A critério da Secretaria Municipal de Administração, o Termo Contratual poderá ser encaminhado ao vencedor através de serviço postal, correio-eletrônico, ou outro meio disponível, aplicando-se os mesmos prazos indicados no item 11.3.

11.5. O não atendimento das condições fixadas para assinatura do Termo Contratual, inclusive quanto aos prazos, terá os mesmos efeitos da recusa da empresa vencedora em assinar o Termo Contratual, sujeitando-a às sanções administrativas previstas.

11.6. Na hipótese de o vencedor da licitação não comprovar as condições de habilitação consignadas no edital ou se recusar a assinar o contrato, outro licitante poderá ser convocado, respeitada a ordem de classificação, para, após a comprovação dos requisitos para habilitação, analisada a proposta e eventuais documentos complementares e, feita a negociação, assinar o contrato, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas previstas.

12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

12.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Agente de Contratação.

12.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

12.4. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

12.5. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

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

12.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

12.8. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

12.9. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

12.10. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no sítio da Prefeitura Municipal de Cantagalo-RJ;

12.10.1. Essas informações poderão ser obtidas, ainda, no Setor de Licitação da Prefeitura Municipal de Cantagalo, sito na Rua Vereador Francisco Eugênio Vieira, 300 – Sala 101 – Centro – Cantagalo – RJ, ou através do fone: (22) 2555.4204

12.11. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

ANEXO I – Estudo Técnico Preliminar;
ANEXO II – Termo de Referência;
ANEXO III – Declaração ME – EPP;
ANEXO IV – Modelo Proposta
ANEXO V – Minuta Contrato;
ANEXO VI – Declaração Conjunta;
ANEXO VII – Declaração de Não Visita Técnica;

12.12. Para dirimir quaisquer dúvidas ou questões relacionadas com a presente licitação, é competente, na forma da lei, o foro da Comarca de Cantagalo-RJ, com exclusão de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

Cantagalo-RJ, 08 de janeiro de 2025.

Carlos Alexandre Marques da Silva
Matrícula.: 1841-4
Portaria 9.984/2024

Proc:_____ Fls:_____

Ass:_____

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Seção de Controle Patrimonial

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
Lei Federal nº 14.133/2021: art. 6º, XX c/c art. 18, §1º e 2º

1. PROBLEMA A SER RESOLVIDO

1.1. O problema identificado refere-se à continuidade da cessão do direito de uso de lojas comerciais localizadas no espaço público municipal, as quais já estão locadas e atualmente em uso. A demanda surge da necessidade de garantir a manutenção e continuidade da exploração comercial desses espaços, visando a geração de receitas que serão aplicadas na manutenção de projetos e ações voltadas à melhoria dos serviços públicos municipais. A solução proposta é a renovação ou reconfiguração da contratação para a cessão onerosa desses direitos de uso, permitindo a exploração comercial contínua no local, de modo a otimizar a utilização do espaço já em funcionamento.

2 - NECESSIDADES DA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação é necessária para que o município gere receitas adicionais, aproveitando de forma eficiente e sustentável os espaços comerciais disponíveis no espaço público. Esta medida visa contribuir para o desenvolvimento econômico local, oferecendo aos comerciantes a oportunidade de explorar seus negócios em áreas de alta visibilidade e grande demanda, ao mesmo tempo em que o município arrecada recursos que serão destinados à melhoria dos serviços públicos e à infraestrutura local.

3 - PREVISÕES NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL E/OU NOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO (PPA-LDO-LOA)

3.1. Não cabe ao presente objeto.

4 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Poderá participar do processo licitatório, qualquer pessoa física ou jurídica que se enquadre nos parâmetros da Lei 14.133/2021.

4.2. Poderão participar da presente Licitação **PESSOAS FÍSICAS OU JURÍDICAS** que preencham todos os requisitos estabelecidos neste Termo de Referência, que não estejam impedidos legalmente de participar de Licitações, e façam a entrega dos envelopes até o dia e horário acima mencionados, sob pena de exclusão do licitante em participar da licitação.

4.3. Após o horário marcado para a entrega dos envelopes, não será admitida a participação de outros proponentes, nem mesmo a apresentação de novos envelopes.

4.4. Não poderão disputar esta licitação:

4.4.1. aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

4.4.2. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

4.4.3. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

4.4.4. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

4.4.5. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

4.4.6. agente público do órgão ou entidade licitante;

4.4.7. pessoas jurídicas reunidas em consórcio;

4.4.8. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

4.4.9. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021.

4.5 - Enquadramento das empresas para o objeto:

4.5.1. Para este objeto, poderão participar da licitação empresas enquadradas nas seguintes categorias:

4.5.2. Empresas de natureza comerciais devidamente registradas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) e com atividade compatível com a exploração de imóveis comerciais.

4.5.3. Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP), conforme definido pela Lei Complementar nº 123/2006, que atendam às exigências de habilitação e apresentem a documentação necessária para o cumprimento das condições do contrato.

4.5.4. Empresas individuais, inclusive Microempreendedores Individuais (MEI), desde que cumpram os requisitos legais para a exploração comercial e apresentem comprovação da regularidade fiscal e trabalhista.

5- ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

5.1. A estimativa das quantidades se baseia no número de lojas comerciais disponíveis para locação. Conforme laudos de avaliação em anexo.

ITEM	Especificação	Unidade	Quant.	Preço Mínimo	Valor Total
1	Quiosque 01 (destinado comércio de genero alimentício) - Imóvel em área situada aproximadamente 1,5 KM do centro da Cidade, em rua pavimentada, dotada de todos os serviços básicos de infraestrutura (coleta de lixo, redes de esgoto, drenagem e energia elétrica, com piso cerâmico frio).	Meses	60	200,00	12.000,00
2	Quiosque 02 - (destinado comércio de genero alimentício) Imóvel em área situada á aproximadamente 1,5 km do centro da Cidade, em rua pavimentada, dotada de todos os serviços básicos de infraestrutura (coleta de lixo, redes de esgoto, drenagem e energia elétrica, com piso cerâmico frio e banheiro).	Meses	60	200,00	12.000,00

3	CESSÃO GUICHÊ 01 - SITUADA NA ESTAÇÃO RODOVIÁRIA MUNICIPAL - para venda exclusiva de passagens, Imóvel em área urbana, situada próximo ao veio comercial da cidade, em região dotada de todos os serviços de infraestrutura disponíveis no Município. Imóvel em bom estado de conservação, com piso vulcapiso, paredes pintadas. Medindo na sua totalidade 4,69m².	Meses	60	650,00	39.000,00
4	CESSÃO GUICHÊ 02 SITUADA NA ESTAÇÃO RODOVIÁRIA MUNICIPAL - para venda exclusiva de passagens, Imóvel em área urbana, situada próximo ao veio comercial da cidade, em região dotada de todos os serviços de infraestrutura disponíveis no Município. Imóvel em bom estado de conservação, com piso vulcapiso, paredes pintadas. Medindo na sua totalidade 4,63m².	Meses	60	650,00	39.000,00
5	Loja 03- medindo 46,46 m²,em região dotada de todos os serviços básicos de infraestrutura, disponiveis no município. Imóvel em bom estado de conservação, com vulcapiso, sem banheiro, paredes pintadas e porta de aço, situada na Estação Rodoviária Municipal,	Meses	60	1220,00	73.200,00
6	Loja 04- medindo 16,97 m², em região dotada de todos os serviços básicos de infraestrutura, disponiveis no município. Imóvel em bom estado de conservação, com vulcapiso, sem banheiro, paredes pintadas e porta de aço, situada na Estação Rodoviária Municipal,	Meses	60	850,00	51.000,00

VALOR TOTAL R$ 226.200,00

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

6.1. Foram identificadas várias soluções de cessão de uso de espaços comerciais no mercado, incluindo modelos utilizados por outros municípios. Algumas opções encontradas são:

6.1.2. Modelo de Locação Direta: Baseado na cobrança mensal de aluguel fixo.

6.1.3. Modelo de Cessão Onerosa com Percentual sobre as Vendas: O município recebe um percentual das vendas realizadas no local.

6.1.4. Após análise, o modelo de cessão onerosa com valor fixo foi considerado o mais vantajoso para o município, pois garante uma receita previsível e facilita o controle do fluxo financeiro. Outros modelos, como o de percentual sobre vendas, exigiriam um monitoramento constante e não garantiriam a estabilidade financeira necessária para o município.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1. Com base nos laudos de avaliação realizado pela comissão nomeada em Portaria 9.019/2021 de 12 de agosto de 2021, estima-se que o valor total de R$ 226.200,00 para 5 anos de locação. O prazo de 5 anos, com possibilidade de prorrogação por até 10 anos, considerando que a natureza da exploração comercial exige um tempo mais longo para viabilizar investimentos e garantir a continuidade das atividades comerciais nos imóveis.

7.2. Conforme na Lei 8.987/95 artigo 15 inciso II, a maior oferta, nos casos de pagamento ao poder

cedente pela outorga da cessão.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1. A solução proposta para a cessão onerosa do direito de uso das lojas comerciais segue o modelo de concorrência, conforme previsto no art. 28, II, da Lei nº 14.133/2021, dado que o objeto envolve a exploração de bens públicos e a necessidade de selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração Pública, considerando aspectos técnicos e financeiros.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

9.1. Considerando o escopo da contratação e a natureza da solução proposta, não se justifica o parcelamento da cessão onerosa do direito de uso das lojas comerciais. A contratação será realizada de forma única, uma vez que a demanda pela locação das lojas é imediata e o valor estimado para cada unidade comercial está de acordo com os laudos de avaliação em anexo.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. Os resultados pretendidos com a contratação são:

a) Geração de receita adicional para o município, estimada em R$ 226.200,00 em 60 meses;

b) Otimização do uso de espaços públicos, garantindo que as lojas comerciais estejam ativas e em pleno funcionamento;

c) Fortalecimento da economia local, proporcionando oportunidades de negócios para comerciantes da cidade.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

11.1 - Notificar o Cessionário finda a cessão que ele terá o prazo de 30 dias para desocupar o imóvel caso o vencedor do certame seja outro, no estado em que recebeu, excetuando-se as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

12.1. Os ambientes do espaço cedido deverão ser mantidos higienicamente limpos, sendo obrigatória a preservação e mantidas as condições de uso do local;

12.2. Restituir o imóvel, finda a cessão, no estado em que recebeu, excetuando-se as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

12.3. Serão obrigações do cessionário, as despesas decorrentes do consumo de água e energia elétrica no recinto do espaço objeto desta licitação.

12.4. Toda a manutenção/reparo será de responsabilidade da Concessionária, devendo ser mantidos os mesmos padrões de materiais e acabamentos.

12.5. Exclusivo para os Quiosques: o Cessionário se obrigará além de manter o asseio do banheiro de cada quiosque, supri-los com os itens doe higiene pessoal que for necessário (papel higiênico, papel toalha, sabonete,etc...)

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

13.1. Não cabe ao presente objeto.

14. CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

14.1. O presente estudo técnico preliminar evidencia que a contratação da cessão onerosa de lojas comerciais é tecnicamente viável e atende à necessidade de gerar receitas adicionais para o município, otimizar o uso de espaços públicos e promover o desenvolvimento econômico local. Diante do exposto, DECLARO SER VIÁVEL a contratação pretendida.

Cantagalo, 08 de novembro de 2024.

Flávia Rodrigues de Aguiar Gomes
Matricula: 201181-6

Orquídea da Silva Monteiro de Souza
Matricula: 1735-3

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1 O presente Termo de Referência tem por objeto a cessão onerosa do direito de uso de imóveis municipais para exploração comercial, conforme especificações e condições estabelecidas neste documento. O objetivo é possibilitar a exploração de atividades comerciais nos imóveis públicos, por meio de contrato administrativo, com pagamento de contraprestação, visando o fomento da economia local e a utilização adequada do patrimônio público.

1.2 O contrato de cessão do direito de uso oneroso será celebrado na modalidade de concorrência, conforme disposto na Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), e se regerá pelas condições aqui estabelecidas, sendo celebrado entre o Município de Cantagalo e a empresa vencedora do certame.

Especificação do produto/quantitativos:

ITEM	Especificação	Unidade	Quantidade	Preço Mínimo	Valor Total
1	Quiosque 01 (destinado a comércio de genero alimenticios) - Imóvel em área situada aproximadamente 1,5 KM do centro da Cidade, em rua pavimentada, dotada de todos os serviços básicos de infraestrutura (coleta de lixo, redes de esgoto, drenagem e energia elétrica, com piso cerâmico frio	meses	60	200,00	12.000,00
2	Quiosque 02 - (destinado a comércio de genero alimenticios), Imóvel em área situada á aproximadamente 1,5 km do centro da Cidade, em rua pavimentada, dotada de todos os serviços básicos de infraestrutura (coleta de lixo, redes de esgoto, drenagem e energia elétrica, com piso cerâmico frio e banheiro).	meses	60	200,00	12.000,00
3	GUICHÊ 01 - ESTAÇÃO RODOVIÁRIA MUNICIPAL - para venda exclusiva de passagens, Imóvel em área urbana, situada próximo ao veio comercial da cidade, em região dotada de todos os serviços de infraestrutura disponíveis no Município. Imóvel em bom estado de conservação, com piso vulcapiso, paredes pintadas. Medindo na sua totalidade 4,69m².	meses	60	650,00	39.000,00

4	GUICHÊ 02 - ESTAÇÃO RODOVIÁRIA MUNICIPAL - para venda exclusiva de passagens, Imóvel em área urbana, situada próximo ao veio comercial da cidade, em região dotada de todos os serviços de infraestrutura disponíveis no Município. Imóvel em bom estado de conservação, com piso vulcapiso, paredes pintadas. Medindo na sua totalidade 4,63m².	meses	60	650,00	39.000,00
5	Loja 03- medindo 46,46 m²,em região dotada de todos os serviços básicos de infraestrutura, disponiveis no município. Imóvel em bom estado de conservação, com vulcapiso, sem banheiro, paredes pintadas e porta de aço, situada na Estação Rodoviária Municipal,	meses	60	1220,00	73.200,00
6	Loja 04- medindo 16,97 m², em região dotada de todos os serviços básicos de infraestrutura, disponiveis no município. Imóvel em bom estado de conservação, com vulcapiso, sem banheiro, paredes pintadas e porta de aço, situada na Estação Rodoviária Municipal,	meses	60	850,00	51.000,00

VALOR TOTAL DO CERTAME R$ 226.200,00 (Duzentos e vinte e se mil e duzentos reais)

2- PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO/PRORROGAÇÃO/REAJUSTE

2.1 - O prazo de vigência da cessão do direito de uso será de 5 anos, contados a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por até 10 anos, conforme os artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, caso seja de interesse da Administração Pública.

2.2 - A prorrogação da cessão do direito de uso será formalizada mediante justificativa técnica, e estará condicionada à continuidade do interesse público na exploração comercial do imóvel, respeitado o limite máximo de 10 anos, conforme a Lei nº 14.133/2021.

2.3 - A cessão do direito de uso estará sujeita à revisão periódica do valor da contraprestação, com base em critérios como índices de inflação (IPCA-E), mercado imobiliário e outros parâmetros definidos pela Administração Pública.

3- DA JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

3.1 - O Município de Cantagalo optou pela cessão onerosa do direito de uso de imóveis municipais, uma vez que essa modalidade permite a exploração comercial das áreas públicas, proporcionando benefícios econômicos e geração de empregos, além de viabilizar o uso eficiente do patrimônio público.

3.2 - A cessão do direito de uso é a alternativa mais adequada para a implementação de atividades comerciais, uma vez que oferece segurança jurídica para as partes e permite a contrapartida financeira, sem a necessidade de transferência da titularidade do imóvel.

4 - FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

4.1 - A cessão onerosa do direito de uso de imóveis públicos para exploração comercial justifica-se por diversos motivos, conforme o Estudo Técnico Preliminar (ETP) elaborado e disponível no processo licitatório. A contratação é necessária para promover a utilização econômica do patrimônio público, fomentar a geração de empregos, desenvolvimento econômico local e garantir o uso adequado dos imóveis pertencentes ao Município de Cantagalo - RJ. Além disso, a cessão onerosa permite que o Município obtenha receitas adicionais, contribuindo para o fortalecimento das finanças públicas.

4.2 - O ETP, elaborado conforme o artigo 18, § 1º da Lei nº 14.133/2021, apresenta os seguintes elementos fundamentais que fundamentam a contratação:

4.3 - Necessidade da contratação: O Município de Cantagalo tem o interesse em utilizar seus imóveis municipais de forma eficiente, aproveitando-os para a exploração comercial, o que contribuirá para a geração de emprego e renda, além de potencializar a arrecadação municipal. O ETP demonstrou que a cessão onerosa do direito de uso é a alternativa mais eficaz para garantir a utilização de imóveis desocupados e melhorar a qualidade do serviço público oferecido à comunidade.

4.4 Análise de Viabilidade Econômica e Financeira: O ETP inclui uma análise detalhada da viabilidade econômica da cessão onerosa, considerando o valor de mercado dos imóveis e a contraprestação que será paga pelos concessionários. A pesquisa de mercado foi realizada, e o preço da contraprestação foi fixado com base na média de valores praticados para imóveis similares na região, garantindo que o Município obtenha um retorno adequado para o patrimônio público.

4.5 . Impacto no Desenvolvimento Local: O estudo também apontou o impacto positivo que a exploração comercial trará ao município, ao promover a ocupação de espaços públicos para atividades que vão beneficiar a economia local, gerar empregos formais e estimular o comércio e os serviços na região.

4.6 Análise do Objeto: A cessão onerosa do direito de uso está fundamentada na necessidade de garantir a manutenção e conservação dos imóveis sem que isso sobrecarregue os cofres públicos. Ao permitir que empresas explorem os imóveis para atividades comerciais, o Município também estará incentivando a gestão privada desses bens, que terão maior cuidado e manutenção.

4.7 Fundamentação do Prazo e da Forma de Execução: O prazo de 5 anos, com possibilidade de prorrogação por até 10 anos, foi definido com base no ETP, considerando que a natureza da exploração comercial exige um tempo mais longo para viabilizar investimentos e garantir a continuidade das atividades comerciais nos imóveis.

5 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

5.1 - A solução escolhida para atender às necessidades da Administração Pública consiste na cessão onerosa do direito de uso de imóveis municipais, para a exploração comercial. Este modelo foi selecionado após a análise do Estudo Técnico Preliminar (ETP), sendo a alternativa mais adequada para garantir a ocupação eficiente do patrimônio público e gerar receitas adicionais ao Município, com a participação de empresas privadas que se comprometam a utilizar esses espaços de maneira comercialmente vantajosa.

5.2 -A descrição da solução envolve os seguintes elementos fundamentais:

5.3 - Objetivo da Solução: A cessão do direito de uso oneroso visa promover a exploração comercial dos imóveis municipais, buscando aproveitar espaços desocupados e subutilizados para gerar benefícios econômicos para o município e possibilitar a geração de empregos e renda.

5.4 -Critérios para Exploração Comercial: O contrato de cessão onerosa estabelecerá as condições para que os imóveis sejam utilizados para atividades comerciais, respeitando os parâmetros legais, regulatórios e ambientais, conforme a legislação municipal vigente e os objetivos da Administração. As condições de uso incluem especificações sobre a infraestrutura mínima exigida, o tipo de atividade comercial permitida,

o valor da contraprestação e as obrigações do cessionário quanto à manutenção e conservação do imóvel.

5.5 - Plano de Execução: O processo de cessão será conduzido em etapas claras:

5.6 - Licitação e adjudicação: A escolha do cessionário será feita por meio da concorrência pública, conforme os critérios estabelecidos no edital.

5.7 -Assinatura do contrato: Após a adjudicação, será formalizado o contrato de cessão de direito de uso, com as condições de pagamento da contraprestação e a definição do prazo de vigência.

5.8 - O pagamento da cessão, será mensal, sendo o valor conforme estipulado na Proposta de Preços apresentada pela concorrente no certame licitatório, efetuado através de Boleto Bancário fornecido pelo Setor de Tributos da Prefeitura, até o 5º (quinto) dia útil do mês posterior ao do período de competência do encargo.

5.9 - Execução e fiscalização: Durante a vigência do contrato, o Município realizará fiscalização periódica para garantir que o cessionário cumpra as condições de uso e as obrigações contratuais.

5.10 - Revisão e prorrogação: O contrato pode ser prorrogado por até 10 anos, conforme interesse da Administração Pública e avaliação das condições de uso.

5.11 - A escolha desta solução foi fundamentada no estudo prévio, conforme o ETP, que indicou que a cessão onerosa oferece a melhor solução para a Administração Municipal, ao garantir eficiência na utilização do patrimônio público e retorno financeiro para o Município.

5.2 - Garantia de Execução do Contrato

5.2.1 - Não haverá exigência de garantia da contratação para a cessão do direito de uso dos imóveis, tendo em vista os seguintes fatores:

a) A natureza da cessão onerosa de direito de uso do imóvel não envolve riscos financeiros ou compromissos de execução complexos que justifiquem a exigência de garantia.

b) O contrato será formalizado com cláusulas de rescisão que preveem penalidades adequadas em caso de inadimplemento por parte do cessionário, garantindo a segurança jurídica para a Administração.

c) A contraprestação será ajustada de forma a refletir a viabilidade econômica do contrato e a possibilidade de ressarcimento imediato ao Município caso o cessionário não cumpra as obrigações.

6 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1- DA HABILITAÇÃO

6.1.1 **-** A habilitação será demonstrada pelos documentos relacionados nos itens abaixo, em original ou por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da Administração, devendo no referido caso o licitante apresentar os originais durante a sessão, para a devida conferência, sendo que a apresentação do original não substitui documentos que não constem no envelope.

6.1.2 A Comissão verificará na abertura da licitação, a **habilitação** da licitante, que será demonstrada pelos seguintes documentos:

6.2- Pessoa Física

a) Cópia da Cédula de Identidade;
b) Cópia do CPF;
c) Certidão negativa de protesto, execução e cobrança;
d) Certidão negativa criminal;
e) Certidão Negativa Municipal;
f) Comprovante de endereço atualizado em nome do licitante;
g) Certidão Quanto à Dívida Ativa da União, fornecida pela Procuradoria da Fazenda Nacional;
h) Certidão de Quitação Eleitoral.

6.3 Pessoa Jurídica

I - Habilitação jurídica;
II - Regularidade fiscal;
III - Regularidade Trabalhista

6.4 - Habilitação Jurídica

a)- No caso de Empresa Individual:

I) Cédula de Identidade e Certidão de Matrícula no Registro Comercial, no caso de empresa individual;

II) Apresentação do Ato Constitutivo **(Estatuto ou contrato social)** acompanhado das alterações subsequentes, no caso de inexistência de contrato consolidado, e Ata de eleição da última Diretoria, se for o caso, todos devidamente arquivados na Junta Comercial, no caso de sociedades por quotas de responsabilidade limitada ou sociedade por ações;

c)- No caso de Sociedade Civil:

I) Inscrição do Ato Constitutivo no caso de Sociedade Civil, acompanhada de prova da diretoria em exercício;

d) No caso de Empresa Estrangeira:

I) Decreto de Autorização, devidamente arquivado na Junta Comercial, no caso de empresa estrangeira em funcionamento no País.

e)- No caso de Cooperativa:

I) Ato Constitutivo (Ata da assembleia geral dos fundadores ou instrumento público) e os estatutos respectivos, devidamente arquivados na Junta Comercial;

II) Relação de todos os cooperados, contendo nome e qualificações completas (nacionalidade, estado civil, profissão, endereço residencial, número da cédula de identidade e do CPF);

II) Assinatura, por todos os cooperados, de Termo de Compromisso de Responsabilidade Solidária, do presente Edital;

f) No caso de Microempreendedor Individual:

I) Documento de identidade com foto e Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, disponível em http://www.portaldoempreendedor.com.

6.5 - Regularidade Fiscal
I) Apresentação de Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral junto ao (C.N.P.J.) com a finalidade de comprovação de inscrição na RFB, independente da validade;
II) Apresentação de Certidão de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais, inclusive os Previdenciários -

INSS e da Dívida Ativa da União);
III) Apresentação de Regularidade para com a Fazenda Estadual, do domicílio ou da sede do Licitante;
IV) Apresentação de Regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou da sede do Licitante;
V) Apresentação de CND para comprovação de regularidade com o FGTS, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei;
VI) Apresentação de Certidão Negativa da Dívida Ativa com o Estado do domicílio ou da sede do Licitante;
VII) Apresentação de Certidão Negativa da Dívida Ativa com o Município do domicílio ou da sede do Licitante;

6.6 - Regularidade Trabalhista
I) Apresentação de comprovação de prova de inexistência de débitos trabalhistas perante a Justiça do Trabalho - (Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas) e/ou Positiva com Efeito de Negativa, dentro do prazo de validade.

6.7 - Qualificação econômico-financeira
I) Apresentação de certidão negativa de falência, com data de expedição de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à apresentação dos envelopes.

6.8 - Visita Técnica
a) Fica facultado as licitantes interessadas em participar da Concorrência a procederem a vistoria nos locais indicados neste edital. A realização da vistoria não é obrigatória, ficando, contudo, as licitantes cientes de que após apresentação das propostas não serão admitidas, em hipótese alguma, alegações posteriores no sentido da inviabilidade de cumprir com as obrigações, face ao desconhecimento das dificuldades técnicas não previstas.

b) É facultativa a apresentação de: (PESSOAS FÍSICAS E JURÍDICAS)

I) Apresentação de ATESTADO DE VISITA, da Proponente, de que conhece o local e as condições do objeto da presente licitação, firmado pelo responsável pelo departamento de patrimônio, comprovando que a licitante visitou, juntamente com funcionário do referido departamento, os locais, objeto desta Concorrência Pública

c) É **obrigatória a apresentação** de: (PESSOAS FÍSICAS E JURÍDICAS)

I) Apresentação de **DECLARAÇÃO DE NÃO VISITA**, concordando **com todas as condições estabelecidas no Edital e seus Anexos.**

d) Caso o interessado queira conhecer o local, deverá agendar a Visita Técnica, que poderá ser acompanhada por responsável do Setor de Patrimônio da Prefeitura Municipal de Cantagalo, que deverá ao final preencher e assinar o Atestado de visita que constará nos documentos de habilitação da licitante interessada**.**

e) **As visitas poderão ser agendas pelo telefone (22) 2555-4204, no horário de 11h30 às 16h30.**

f) A apresentação do **Atestado de Visita Técnica** ou da **Declaração de Não Visita Técnica** de conhecimento das informações e condições locais, são **obrigatórios** na fase de habilitação do certame, sob pena de inabilitação.

6.9 – Declarações no caso de pessoas jurídicas

a) É obrigatória a apresentação de:

I) **DECLARAÇÃO** comprovando que em seu quadro de pessoal não existe menor de 18 anos desempenhando trabalho noturno, perigoso ou insalubre, ou menor de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, em conformidade com o artigo 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal de 1988.

II) **DECLARAÇÃO** expressa da licitante de não ter recebido da Prefeitura Municipal de Cantagalo ou de qualquer outra entidade da Administração direta ou indireta em âmbito Municipal, SUSPENSÃO TEMPORÁRIA de participação em licitação e ou impedimento de contratar com a Administração Pública, assim como não ter recebido declaração de INIDONEIDADE para licitar ou contratar com a Administração;

III) **DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE**, documento obrigatório, em se tratando de ME o EPP apresentar.

IV - Não serão aceitos protocolos referentes a solicitações feitas às repartições competentes, quanto aos documentos mencionados nesta Concorrência pública, nem cópias ilegíveis, mesmo autenticadas.

V - Todas as provas de regularidade e certidões exigidas que não constarem o prazo de validade ou data de vencimento, serão consideradas vencidas 90 (noventa) dias após sua emissão.

VI - Serão inabilitadas as pessoas que apresentarem em desacordo os documentos necessários à habilitação, bem como as empresas que estiverem sob processo de falência e as que estiverem cumprindo as penalidades previstas nos incisos III e IV do artigo 156 da Lei nº 14.133/21.

VII - As microempresas e empresas de pequeno porte, assim definidas no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 14.12.2006, deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição (artigo 43, caput, da Lei Complementar nº 123/2006).

VIII - Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal, será assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado o vencedor do certame, prorrogáveis por igual período, quando requerido pelo licitante, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

IX - A não regularização da documentação, no prazo previsto no item VIII, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no artigo 155 da Lei no 14.113/21, sendo facultada a Prefeitura Municipal de Cantagalo, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do Contrato, ou revogar a licitação

X - Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da Administração ou publicação em órgão da imprensa oficial.

XI A licitante vencedora, deverá apresentar no prazo máximo de 30 (trinta) dias após comunicação e mediante autorização por escrito do Setor de Patrimônio de uso do espaço físico, o Alvará de funcionamento emitido pelo órgão da Prefeitura Municipal de Cantagalo, sob pena de ver seu contrato rescindido, devendo o referido alvará se apresentar em locais visíveis e de fácil identificação e nos caso em que couber além do alvará de funcionamento, deverá apresentar o alvará da vigilância sanitária.

7-DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

7.1. Designação de Representantes da Administração para Fiscalização

7.1.1 - Nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, a Administração Pública designará representantes específicos para acompanhar a execução do contrato de cessão do direito de uso do imóvel. Esses representantes serão responsáveis pela fiscalização contínua do cumprimento das obrigações contratuais, desde a início da execução até o término da vigência do contrato.

7.1.2 - As principais responsabilidades dos representantes da Administração incluirão:

7.1.3 - Acompanhamento da execução das atividades comerciais no imóvel cedido, verificando se o cessionário está cumprindo todas as condições acordadas no contrato.

7.1.4 - Registro das ocorrências relacionadas à execução do contrato, incluindo qualquer irregularidade, atraso, defeito ou inadimplemento que comprometa o cumprimento das cláusulas contratuais.

7.1.5 - Adoção de providências para regularizar as falhas ou defeitos observados, com notificação ao cessionário e, se necessário, aplicação de penalidades previstas no contrato.

7.1.6 Relatórios periódicos sobre o andamento da execução do contrato, que devem ser apresentados à autoridade competente da Administração Pública para análise e tomada de decisão, se for o caso.

7.1.7 - A designação dos fiscais será feita por portaria ou ato administrativo específico, e os fiscais terão a responsabilidade de comunicar quaisquer problemas ou anomalias que possam afetar a execução do contrato.

7.2. Responsabilidades da Cessionária e Danos

7.2.1- A fiscalização pela Administração não exime a Cessionária de sua responsabilidade exclusiva pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros durante a execução do contrato. Conforme o art. 120 da Lei nº 14.133/2021, a Cessionária será plenamente responsável por quaisquer danos que decorram do inadimplemento das obrigações ou de sua conduta negligente, imprudente ou intencional no cumprimento do contrato.

7.3 - A Cessionária deverá, portanto:

7.3.1. Assumir a responsabilidade pelos danos causados ao Município, aos usuários do imóvel ou a terceiros, seja por ação ou omissão, durante a execução das atividades no imóvel cedido.

7.3.2. Indenizar a Administração em caso de danos ou prejuízos causados pela execução inadequada do contrato, conforme previsto nas cláusulas contratuais.

7.3.3. Cumprir as obrigações de acordo com os prazos e condições estabelecidos no contrato, sendo responsável pela integridade do imóvel, pela adequada exploração comercial e pela manutenção da infraestrutura.

7.3.4. A fiscalização realizada pela Administração tem como objetivo monitorar a execução, mas a responsabilidade final pelo cumprimento integral das condições contratuais é da Cessionário, que deverá atender prontamente às solicitações da Administração e corrigir eventuais irregularidades no menor prazo possível.

7.4 – OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

7.4.1. Efetuar a fiscalização de uso do imóvel, objeto da cessão, exigir o fiel cumprimento de todos os serviços e demais condições pactuadas neste instrumento, através do fiscal de contrato;

7.4.2. Assinar, ao concluir a cessão de uso, termo declarando que recebeu o imóvel limpo, desimpedido, isentando assim, a cessionária de quaisquer débitos ou obrigações;

7.4.3. A responsabilidade da CEDENTE pela fiscalização dos serviços realizados pela CESSIONÁRIA não poderá ser sub-rogada a terceiros por mais conveniente que isto seja;

7.4.4. Exigir da CESSIONÁRIA, sempre que entender necessário, a comprovação da regularidade de sua situação para com o recolhimento do INSS e FGTS;

7.4.5. Propor, quando julgar necessário, vistoria a ser realizada pelo Fiscal do Contrato;

7.4.6. Comunicar, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, as mudanças nos horários e dias de seu funcionamento, para adequação da CESSIONÁRIA.

7.4.7. Notificar à CESSIONÁRIA por escrito toda e qualquer ocorrência que porventura venha existir durante a vigência do contrato, fixando prazos para sua correção ou impugnação dos mesmos.

7.4.8 - Notificar a Cessionário finda a cessão que ele terá o prazo de 30 dias para desocupar o imóvel caso o vencedor do certame seja outro, entregar no estado em que recebeu, excetuando-se as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

7.5 –DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

7.5.1- Além das Cláusulas já relacionadas no Edital e Termo de Referência, as seguintes:

7.5.2. Manter, durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, e todas as condições de habilitação exigidas na licitação e nas legislações municipal, estadual e federal.

7.5.3. Não ceder ou sub-rogar o espaço concedido à CESSIONÁRIA, a terceiros, sob pena de rescisão;

7.5.4. Em hipótese alguma será permitida a prestação de serviços por empresas não habilitadas e a utilização dos espaços por serviços considerados impróprios e não condizentes com as atividades desenvolvidas pela CESSIONÁRIA;

7.5.5. Cumprir e fazer cumprir todas as obrigações legais relativas aos encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e tributários da União, Estado e Município e demais exigências emanadas de suas autoridades, desobrigando expressamente a CEDENTE de quaisquer dessas responsabilidades;

7.5.6. Os ambientes do espaço cedido deverão ser mantidos higienicamente limpos, sendo obrigatória a preservação e mantidas as condições de uso do local;

7.5.7. Responder pelos danos causados diretamente a CEDENTE ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, durante a execução dos serviços, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento pela CEDENTE, sendo que a ocorrência destes deverá ser imediatamente comunicada ao responsável pela administração do órgão, para as providências necessárias;

7.5.8. Restituir o imóvel, finda a cessão, no estado em que recebeu, excetuando-se as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

7.5.9. Realizar imediata reparação de danos verificados no imóvel, exceto aqueles decorrentes de vício de construção, devendo neste caso, comunicar expressamente a CEDENTE;

7.5.10. Submeter à aprovação da CEDENTE os projetos relativos à reparação dos danos ocorridos, bem como aqueles relativos às benfeitorias necessárias ao desempenho da atividade a que se destina o imóvel;

7.5.11. Responder civil e criminalmente por qualquer sinistro a que der causa nas dependências da cedente;

7.5.12. Assumir todos os encargos de possível demanda trabalhista, cível ou penal, relacionados a esse contrato de cessão, originariamente ou vinculados por prevenção, conexão ou continência;

7.5.13. Assumir a responsabilidade pelos encargos fiscais e comerciais resultantes deste contrato;

7.5.14. Manter-se em compatibilidade com as obrigações aqui assumidas e com todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na CONCORRÊNCIA, durante toda a execução do Contrato.

7.5.15. Serão obrigações do cessionário, as despesas decorrentes do **consumo de água e energia elétrica no recinto do espaço objeto desta licitação.**

7.5.16. Toda a manutenção/reparo será de responsabilidade da cessionária, devendo ser mantidos os mesmos padrões de materiais e acabamentos.

7.5.17 – **Exclusivo para os quiosques:** Exclusivo para os Quiosques: o Cessionário se obrigará além de manter o asseio do banheiro de cada quiosque, supri-los com os itens de higiene pessoal que for necessário (papel higiênico, papel toalha , sabonete,etc...)

8-FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1. Modalidade de Licitação

8.1.1- A seleção do fornecedor para a cessão onerosa do direito de uso de lojas comerciais do município será realizada por meio de procedimento licitatório na modalidade CONCORRÊNCIA, adotando o critério de julgamento de maior lance, conforme especificado no Edital de Licitação.

8.2. Fornecimento do Objeto

8.2.1 - O fornecimento do objeto será realizado de forma plurianual, conforme as condições de pagamento e as demais obrigações contratuais definidas no Contrato de Cessão de Direito de Uso, que terá vigência de até 5 anos.

9 - DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. Legislação Aplicável

9.1.1 A presente licitação será regida, em especial, pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que estabelece normas gerais de licitações e contratos administrativos, e pelas demais legislações aplicáveis, além das condições estabelecidas neste Termo de Referência, no Edital e no Estudo Técnico Preliminar (ETP).

9.2. Alterações e Acréscimos no Objeto

9.2.1 A Administração poderá, a qualquer tempo, realizar alterações no objeto contratual, desde que devidamente justificado o interesse público. Tais alterações poderão ocorrer em razão de modificações de suas condições econômicas ou de interesse público, respeitando os limites estabelecidos pela legislação.

9.3. Inadimplemento e Penalidades

9.3.1 Em caso de inadimplemento das obrigações contratuais por parte do Cessionário, a Administração poderá aplicar as penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021, incluindo, mas não se limitando a multa, advertência, suspensão temporária ou declaração de inidoneidade.

9.4. Fiscalização e Acompanhamento do Contrato

9.4.1 A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor ou comissão designada pela Administração, conforme previsto no art. 117 da Lei nº 14.133/2021. O contratado deverá permitir a plena fiscalização de todas as etapas da execução do contrato, garantindo o cumprimento de todas as suas cláusulas e obrigações.

9.5. Responsabilidade do Cessionário

9.5.1 O Cessionário será integralmente responsável pela execução dos serviços objeto deste contrato, inclusive por eventuais danos causados à Administração ou a terceiros, conforme disposto no art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

9.6. Subcontratação

9.6.1 Fica vedada a subcontratação do objeto da presente licitação, salvo em casos excepcionais, previamente autorizados pela Administração.

9.7. Confidencialidade

9.7.1 Os documentos e informações relacionados à execução do contrato são considerados confidenciais e, portanto, não poderão ser divulgados a terceiros sem a autorização prévia da Administração, salvo nos casos previstos pela legislação vigente.

9.8. Manutenção de Documentação

9.8.1 O contratado deverá manter toda a documentação relacionada à execução do contrato à disposição da Administração, para inspeção, durante a vigência do contrato e por um período de 5 (cinco) anos, após a sua finalização.

9.9. Publicidade dos Atos

9.9.1 Os atos administrativos relacionados ao presente processo licitatório serão divulgados no Diário Oficial do Município, bem como em outros meios previstos em lei, a fim de garantir a transparência e o cumprimento dos princípios constitucionais da Administração Pública.

9.10. Impugnação do Termo de Referência e Edital

9.10.1 Qualquer interessado poderá apresentar impugnação ao Termo de Referência e ao Edital de Licitação, nos termos do art. 164 da Lei nº 14.133/2021, desde que respeitado o prazo estabelecido para a fase de publicidade do Edital.

9.11. Forma de Pagamento

9.11.1 - O pagamento pela cessão do direito de uso será realizado conforme as condições estabelecidas no ETP e no Edital, sendo que o valor da cessão será pago mensalmente, de acordo com as condições acordadas, e conforme o cronograma financeiro da Administração.

9.11.2 O **pagamento da cessão, será mensal**, sendo o valor conforme estipulado na Proposta de Preços apresentada pela concorrente no certame licitatório, efetuado através de Boleto Bancário fornecido pelo Setor de Tributos da Prefeitura, **até o 5º (quinto)** dia útil do mês posterior ao do período de competência do encargo.

9.11.3 - Em caso de atraso no pagamento mensal da Cessão, incidirá multa de 10% (dez por cento) pôr mês vencido, acrescido de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês pelo período em atraso.

9.11.4 - A cobrança de quaisquer quantias devidas ao Município e decorrentes do presente Termo, inclusive multas, far-se-á pelo processo de execução (título extrajudicial).

9.11.5 - Por essa via, o Município poderá cobrar o montante do débito, acrescido de juros mensais de 1% (um por cento), correção monetária, multa contratual de 10% (dez por cento) do valor do débito, os honorários advocatícios de 20 % (vinte por cento) do valor do débito, além de custas e despesas judiciais.

9.11.6 - Serão de responsabilidade cessionário o pagamento das contas dos espaços que tem água e energia elétrica própria. As unidades consumidoras de água e energia elétrica devem estar cadastradas em nome do cessionário que deverá promover a troca de titularidade junto à concessionária de serviço público respectiva.

9.12. Rescisão Contratual

9.12.1 A Administração poderá rescindir o contrato, nos casos de inadimplemento por parte do contratado, descumprimento das cláusulas contratuais, e em outras situações previstas na legislação, como o caso de interesse público que justifique a rescisão.

9.13. Fornecimento de Informações

9.13.1 - O Cessionário deverá fornecer à Administração todas as informações solicitadas, bem como permitir a realização de vistorias no local da execução do objeto, a fim de garantir que o contrato esteja sendo executado conforme as condições estabelecidas no Termo de Referência e no Contrato.

Cantagalo, 08 de Novembro de 2024.

Flávia Rodrigues de Aguiar Gomes
Matricula: 201181-6

Orquídea da Silva Monteiro de Souza
Matricula: 1735-3

À Prefeitura Municipal de Cantagalo
Concorrência: 900xx/2024
Processo: 2960/2024
Objeto: Cessão onerosa do direito de uso de imóveis municipais para exploração comercial, conforme condições e normas específicas constantes do Edital de Licitação e seus anexos.

ANEXO VIII

DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO COMO BENEFICIADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 123/2006

A empresa xxxxxxxxxx, inscrita no CNPJ nº xxxxxxx, por intermédio de seu representante legal o (a) Sr.(a)xxxxxxxxxxxx, portador(a) da Carteira de Identidade nº xxxxxxx do CPF nº xxxxxx, DECLARA, sob as penas da lei, que no ano-calendário de realização da licitação, ainda não celebrou contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte, nos termos do § 2º, art. 4º da Lei nº 14.133/2021 .

_____, em ____ de _____ 2024.

(representante legal).

Proc_____ Fls:_____

Ass:_____

Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
Setor de Licitação

ANEXO IV

MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO

....., ... de ..... de ..... (local e data).

Prezados Senhores:

Temos a satisfação de apresentar nossa proposta de preço, anexa, que perfaz o montante de R$ <valor> (<valor extenso>), referente à Concorrência nº. 900xx/2025, para a cessão onerosa do direito de uso de imóveis municipais para exploração comercial, nos termos, condições e exigências estabelecidas neste instrumento, conforme condições e normas específicas constantes do Edital de Licitação e seus anexos

Vale ressaltar que:

1. Nos preços apresentados já estão inclusos todos os custos direta ou indiretamente relacionados com o objeto da licitação e relacionados com a plena execução do que foi ofertado;

2. O período de validade da proposta é de 60 (sessenta) dias, corridos e contados a partir da data limite para sua apresentação;

3. Esta empresa se compromete a manter disponível a equipe e condições técnicas, nos termos da proposta apresentada;

4. Esta empresa se responsabiliza pela plena execução do objeto licitado e aceita integralmente e sem reservas as condições estabelecidas no edital e seus anexos.

Confirmo que estou ciente de todas as minhas obrigações estabelecidas no edital.

Atenciosamente,

.....
Assinatura do representante legal
Nome:
Cargo:
Documento de identidade:

NOTA:
O documento deverá ser preparado em papel timbrado da licitante.

MINUTA DE CONTRATO

Termo de Contrato que entre si celebram o Município de Cantagalo, por meio da Secretaria Municipal de Administração e a empresa <nome da sociedade empresária cessionaria>.

Aos dias <dia> do mês de <mês> do ano de <ano>, na <endereço do órgão Cedente>, o MUNICÍPIO DE CANTAGALO, por meio do <órgão da Administração Direta>, ou a(o) <entidade da Administração Indireta>, a seguir denominado CEDENTE, representado pelo <autoridade administrativa competente para firmar o contrato>, e a <nome da sociedade empresaria cessionaria>, estabelecida na <endereço da sociedade CESSIONARIA>, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ sob o nº <nº CNPJ>, a seguir denominada CESSIONARIA, neste ato representada por <representante da sociedade CESSIONARIA>, tendo em vista o que consta no Processo nº <nº processo> e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da <Modalidade do Licitação> n. <nº certame>, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. Tem por objeto a cessão onerosa do direito de uso de imóveis municipais para exploração comercial, conforme especificações e condições estabelecidas neste documento. O objetivo é possibilitar a exploração de atividades comerciais nos imóveis públicos, por meio de contrato administrativo, com pagamento de contraprestação, visando o fomento da economia local e a utilização adequada do patrimônio público.

1.2. Descrição do Objeto:

<Inserir item vencedor > LOJA

1.3. A utilização dos imóveis é vinculada ã exploração comercial específica, conforme estipulado no:

1.3.1. O Termo de Referência;
1.3.2. O Edital da Licitação;
1.3.3. A Proposta do CESSIONÁRIO;
1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência deste contrato é de 5 (cinco) anos, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por até 10 (dez) anos, mediante justificativa técnica e interesse da Administração, conforme os artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1. O presente contrato será executado de forma continuada, consistindo na cessão do direito de uso do(s) imóvel(is) descrito(s) no Termo de Referência, conforme os critérios e condições estabelecidos no Processo Licitatório nº [INSERIR].

3.2. A gestão e fiscalização do contrato caberão aos representantes designados pelo CEDENTE, que acompanharão a execução contratual para verificar o cumprimento das obrigações assumidas pela CESSIONARIA, nos termos do artigo 117 da Lei nº 14.133/2021.

3.3. Quaisquer questões relativas à execução e gestão do contrato, que não estejam previstas no Termo de Referência ou neste instrumento, serão resolvidas mediante comunicação formal entre as partes.

4. CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual, em qualquer hipótese, sendo de responsabilidade exclusiva da CESSIONARIA a execução integral das obrigações assumidas neste contrato.

4.2. Caso seja constatada subcontratação não autorizada, o CEDENTE poderá aplicar as sanções previstas neste contrato e na legislação vigente, além de rescindir unilateralmente o contrato, nos termos dos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133/2021.

5. CLÁUSULA QUINTA – PREÇO

5.1. O valor total do presente contrato é de R$ <VALOR CESSIONÁRIO> (valor por extenso), correspondente aos valores mensais previstos no Termo de Referência, (VALOR DE CADA LOJA)

6 - CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO

6.1. O pagamento será realizado mensalmente pela CESSIONARIA, mediante boleto ou outro meio definido pelo CEDENTE.

6.2 - O **pagamento da cessão, será mensal**, sendo o valor conforme estipulado na Proposta de Preços apresentada pela concorrente no certame licitatório, efetuado através de Boleto Bancário fornecido pelo Setor de Tributos da Prefeitura, **até o 5º (quinto**) dia útil do mês posterior ao do período de competência do encargo.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE

7.1. O valor da contraprestação mensal será reajustado anualmente, a partir do [INSERIR MARCO TEMPORAL], de acordo com a variação do (IPCA/E) ou outro índice oficial que venha a substituí-lo.

7.2. O reajuste será aplicado exclusivamente sobre o valor da contraprestação mensal vigente no momento do cálculo, considerando a fórmula a seguir:
VR = VP x (1 + (I/100)),
onde:

- **VR** = Valor reajustado;
- **VP** = Valor da contraprestação mensal vigente;
- **I** = Índice acumulado do período.

7.3. Na ausência de publicação do índice escolhido até a data de cálculo, será utilizado o último índice disponível.

8. CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

8.1. Efetuar a fiscalização de uso do imóvel, objeto da cessão, exigir o fiel cumprimento de todos os serviços e demais condições pactuadas neste instrumento, através do fiscal de contrato;

8.2. Assinar, ao concluir a cessão de uso, termo declarando que recebeu o imóvel limpo, desimpedido, isentando assim, a Concessionária de quaisquer débitos ou obrigações;

8.3. A responsabilidade da CEDENTE pela fiscalização dos serviços realizados pela CONCESSIONÁRIA não poderá ser sub-rogada a terceiros por mais conveniente que isto seja;

8.4. Exigir da CESSIONÁRIA, sempre que entender necessário, a comprovação da regularidade de sua situação para com o recolhimento do INSS e FGTS;

8.5. Propor, quando julgar necessário, vistoria a ser realizada pelo Fiscal do Contrato;

8.6. Comunicar, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, as mudanças nos horários e dias de seu funcionamento, para adequação da CESSIONÁRIA.

8.7. Notificar à CESSIONÁRIA por escrito toda e qualquer ocorrência que porventura venha existir durante a vigência do contrato, fixando prazos para sua correção ou impugnação dos mesmos.

8.8 - Notificar a Cessionário finda a cessão que ele terá o prazo de 30 dias para desocupar o imóvel caso o vencedor do certame seja outro, entregar no estado em que recebeu, excetuando-se as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

8.2 –DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

8.2.1- Além das Cláusulas já relacionadas no Edital e Termo de Referência, as seguintes:

8.2.2. Manter, durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, e todas as condições de habilitação exigidas na licitação e nas legislações municipal, estadual e federal.

8.2.3. Não ceder ou sub-rogar o espaço cedido à CESSIONÁRIA, a terceiros, sob pena de rescisão;

8.2.4. Em hipótese alguma será permitida a prestação de serviços por empresas não habilitadas e a utilização dos espaços por serviços considerados impróprios e não condizentes com as atividades desenvolvidas pela CESSIONÁRIA;

8.2.5 - Cumprir e fazer cumprir todas as obrigações legais relativas aos encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e tributários da União, Estado e Município e demais exigências emanadas de suas autoridades, desobrigando expressamente a CEDENTE de quaisquer dessas responsabilidades;

8.2.6. Os ambientes do espaço concedido deverão ser mantidos higienicamente limpos, sendo obrigatória a preservação e mantidas as condições de uso do local;

8.2.7. Responder pelos danos causados diretamente a CEDENTE ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, durante a execução dos serviços, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento pela CEDENTE, sendo que a ocorrência destes deverá ser imediatamente comunicada ao responsável pela administração do órgão, para as providências necessárias;

8.2.8. Restituir o imóvel, finda a cessão, no estado em que recebeu, excetuando-se as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

8.2.9. Realizar imediata reparação de danos verificados no imóvel, exceto aqueles decorrentes de vício de construção, devendo neste caso, comunicar expressamente a CEDENTE;

8.2.10. Submeter à aprovação da CEDENTE os projetos relativos à reparação dos danos ocorridos, bem como aqueles relativos às benfeitorias necessárias ao desempenho da atividade a que se destina o imóvel;

8.2.11. Responder civil e criminalmente por qualquer sinistro a que der causa nas dependências da cedente;

8.2.12. Assumir todos os encargos de possível demanda trabalhista, cível ou penal, relacionados a esse contrato de cessão, originariamente ou vinculados por prevenção, conexão ou continência;

8.2.13. Assumir a responsabilidade pelos encargos fiscais e comerciais resultantes deste contrato;

8.2.14. Manter-se em compatibilidade com as obrigações aqui assumidas e com todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na CONCORRÊNCIA, durante toda a execução do Contrato.

8.2.15. Serão obrigações do cessionário, as despesas decorrentes do consumo de água e energia elétrica no recinto do espaço objeto desta licitação.

8.2.16. Toda a manutenção/reparo será de responsabilidade da cessionária, devendo ser mantidos os mesmos padrões de materiais e acabamentos.

8.2.17 – Exclusivo para os quiosques: Exclusivo para os Quiosques: o Cessionário se obrigará além de manter o asseio do banheiro de3 cada quiosque, suprí´los com os itens doe higiene pessoal que for necessário(papel higiênico, papel toalha , sabonete,etc...)

10. CLÁUSULA DÉCIMA– GARANTIA DE EXECUÇÃO

10.1. Não será exigida garantia contratual para a execução deste contrato, uma vez que a Administração Pública, ao celebrar a cessão onerosa do direito de uso do imóvel municipal, considera que o cumprimento das obrigações contratuais pelo CESSIONÁRIO está adequadamente assegurado pelas disposições legais e pela boa-fé na execução do objeto, incluindo o cumprimento das normas municipais e federais pertinentes.

10.2. Caso a Administração Pública identifique descumprimento de qualquer obrigação contratual que prejudique a utilização do imóvel ou cause danos ao patrimônio público, poderá adotar as medidas legais necessárias para assegurar o cumprimento do contrato, incluindo a rescisão unilateral e a cobrança de eventuais indenizações, sem prejuízo de outras sanções previstas pela Lei nº 14.133, de 2021.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Constitui infração administrativa, conforme a Lei nº 14.133/21, a prática, pelo CEDENTE, das seguintes condutas:

11.1.1. Causar a inexecução total ou parcial do contrato de cessão de direito de uso do imóvel;

11.1.2. Retardar ou impossibilitar a execução das obrigações previstas neste contrato, sem justificativa aceitável;

11.1.3. Prestar declarações falsas ou fornecer documentos fraudulentos em qualquer fase da execução do contrato;

11.1.4. Praticar atos fraudulentos ou ilícitos durante a execução do contrato;

11.1.5. Agir de forma indevida ou em desacordo com a legislação aplicável, com a finalidade de prejudicar a Administração ou seus interesses.

11.1.6. Induzir deliberadamente a Administração ao erro, ao apresentar amostras ou documentos falsificados ou deteriorados.

11.2. O CEDENTE que cometer qualquer uma das infrações acima estará sujeito, além das responsabilidades civil e criminal, às seguintes sanções:

11.2.1. Advertência: quando a infração for leve e não justificar a aplicação de sanções mais graves;

11.2.2. Impedimento de Licitar e Contratar: quando as infrações forem consideradas graves, o que resultará em impedimento de licitar ou contratar com a Administração Municipal pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

11.2.3. Declaração de Inidoneidade: em casos de infrações extremamente graves, incluindo falsificação ou fraude, o CEDENTE ficará impedido de contratar com qualquer entidade pública pelo prazo de 3 (três) a 6 (seis) anos;

11.2.4. Multa Administrativa: nos casos de infração das disposições do contrato, será aplicada multa que poderá variar de 0,5% a 30% do valor do contrato, conforme a gravidade da infração:

a) Multa de 0,5% a 1,5% para infrações leves;

b) Multa de 0,5% a 15% para infrações médias;

c) Multa de 5% a 30% para infrações graves.

11.2.4.1. Em caso de reincidência, a multa não poderá ultrapassar 30% do valor total do contrato.

11.2.4.2. Se o valor das multas e indenizações ultrapassar o valor a ser pago pela Administração ao CEDENTE, a diferença será descontada da garantia prestada ou cobrada judicialmente, conforme a Lei nº 14.133/21.

11.3. As sanções aplicáveis neste contrato não excluem a obrigação do CEDENTE de reparar integralmente os danos causados à Administração, conforme o disposto no art. 156, §9º, da Lei nº 14.133/21.

11.3.1. As sanções podem ser aplicadas cumulativamente com a multa administrativa, conforme disposto no art. 156, §7º, da Lei nº 14.133/21.

11.3.2. O CEDENTE terá prazo de 15 (quinze) dias úteis, a partir da intimação, para apresentar defesa antes da imposição da multa, conforme art. 157 da Lei nº 14.133/21.

11.3.3. Se as multas e indenizações superarem o valor do pagamento devido pela Administração, a diferença será cobrada da garantia ou judicialmente, conforme art. 156, §8º, da Lei nº 14.133/21.

11.3.4. A multa pode ser paga administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias após o recebimento da notificação pela autoridade competente.

11.4. Multa por Atraso Injustificado: O CEDENTE estará sujeito à multa de mora de 1% (um por cento) por dia útil de atraso, com limite de 30% do valor do contrato, caso não cumpra as obrigações dentro dos prazos estabelecidos.

11.4.1. Para atraso na reposição ou suplementação da garantia, a multa será de 0,07% ao dia, até o limite de 2%.

11.4.2. O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias poderá resultar em rescisão contratual por descumprimento, conforme item 11.4.3.

11.4.3. A aplicação de multa de mora poderá ser convertida em multa compensatória, e o contrato poderá ser rescindido unilateralmente, aplicando-se outras sanções previstas neste instrumento.

11.5. Multa Compensatória: Em caso de inexecução total ou parcial do contrato, o CEDENTE deverá pagar uma multa compensatória de 10% (dez por cento) do valor do contrato, além de outras penalidades aplicáveis.

11.6. O valor total das multas, inclusive a compensatória, não poderá ultrapassar o limite da obrigação principal, conforme o art. 412 do Código Civil.

11.7. A imposição das sanções será realizada em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao CEDENTE, conforme os procedimentos da Lei nº 14.133/21.

11.7.1. O CEDENTE será intimado sobre a infração cometida, com prazo e local para defesa, podendo apresentar provas.

11.7.2. A decisão sobre a aplicação da sanção será fundamentada, com análise detalhada dos fatos e das disposições legais aplicáveis.

11.8. Para a aplicação das sanções, serão levadas em consideração as circunstâncias do caso, a gravidade da infração e os danos causados à Administração, conforme o art. 156, §1º, da Lei nº 14.133/21.

11.9. A competência para aplicar as sanções será da autoridade Cedente, com base nas seguintes disposições:

a) As sanções de advertência e impedimento de licitar e contratar serão aplicadas pelo Ordenador de Despesa;

b) A sanção de multa administrativa será de competência do Prefeito Municipal, para a Administração Direta, e da autoridade máxima das entidades da Administração Indireta.

11.10. Caso sejam identificados atos lesivos à Administração Pública, conforme a Lei nº 12.846/2013, o processo administrativo será encaminhado à autoridade competente para apuração e investigação.

11.11. O CEDENTE deverá manter atualizado seu endereço eletrônico junto à Administração, e será responsável por confirmar o recebimento das notificações enviadas por esse meio.

11.12. A personalidade jurídica do CEDENTE poderá ser desconsiderada, se utilizada para fraudar o contrato, sendo estendidos os efeitos das sanções aos seus administradores e sócios.

11.13. As sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade serão publicadas e comunicadas à Controladoria Geral do Município, conforme os prazos da Lei nº 14.133/21.

11.14. As sanções poderão ser reabilitadas conforme o disposto no art. 163 da Lei nº 14.133/21.

11.15. O CEDENTE poderá ter seus débitos com a Administração compensados com créditos devidos por outros contratos, conforme a Instrução Normativa SEGES/ME nº 26/2022.

11.16. A aplicação de sanções ocorrerá dentro do processo administrativo, conforme previsto na Lei nº 14.133/21, garantindo o direito ao contraditório e à ampla defesa.

11.17. A aplicação das penalidades não exclui a obrigação de reparação integral dos danos causados à Administração.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA– DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1. O contrato será considerado extinto quando todas as obrigações de ambas as partes forem cumpridas, independentemente de ter transcorrido o prazo inicialmente estipulado, ou quando a cessão do uso do bem imóvel for concluída de acordo com as condições estabelecidas.

12.2. Caso as obrigações não sejam cumpridas dentro do prazo estabelecido, a vigência do contrato será automaticamente prorrogada até que a cessão do uso do bem imóvel seja concluída, sendo necessário à Administração promover a readequação do cronograma inicialmente fixado.

12.2.1. Se a não conclusão da cessão, mencionada no item anterior, decorrer de culpa do cessionário:

a) Este será considerado em mora, sujeitando-se às sanções administrativas cabíveis; e

b) A Administração poderá optar pela extinção do contrato, adotando as medidas legais necessárias para garantir a continuidade da execução contratual, inclusive a retomada do bem imóvel, se necessário.

12.3. O contrato poderá ser rescindido antes do cumprimento total das obrigações nele previstas ou antes do prazo acordado, por qualquer motivo estabelecido no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, ou ainda de forma amigável, assegurando-se o contraditório e a ampla defesa, especialmente se houver interesse público na retomada do bem imóvel.

12.3.1. Nessas situações, também se aplicam os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

12.3.2. Alterações sociais ou mudanças na finalidade ou estrutura da empresa cessionária não resultarão na extinção do contrato, desde que não comprometam sua capacidade de cumprir as condições de uso do bem imóvel.

12.3.2.1. Caso a alteração implique mudança da pessoa jurídica cessionária, será necessário formalizar um termo aditivo para alteração subjetiva.

12.4. O termo de extinção, sempre que viável, será precedido dos seguintes documentos:

12.4.1. Balanço das obrigações contratuais já cumpridas ou parcialmente cumpridas em relação à cessão do bem imóvel;

12.4.2. Relação dos pagamentos realizados e dos ainda devidos, bem como eventuais encargos relacionados ao uso do bem imóvel;

12.4.3. Indicação de indenizações e multas, caso aplicáveis.

12.5. A extinção do contrato não impedirá o reconhecimento de eventual desequilíbrio econômico-financeiro em decorrência da cessão do uso do bem imóvel, sendo concedida indenização por meio de termo indenizatório, conforme o artigo 131, caput, da Lei nº 14.133, de 2021.

12.6. O contrato poderá ser extinto caso se verifique que o cessionário mantém vínculo técnico, comercial, econômico, financeiro, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade Cedente, com agente público envolvido na licitação ou responsável pela fiscalização ou gestão do contrato, ou que seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade até o terceiro grau, conforme o artigo 14, inciso IV, da Lei nº 14.133, de 2021.

13. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

13.1. Os casos omissos serão decididos pelo Cedente, conforme as disposições estabelecidas na Lei nº 14.133, de 2021, e outras normas federais aplicáveis, bem como, subsidiariamente, pela Lei nº 8.078, de 1990 (Código de Defesa do Consumidor) e os princípios gerais dos contratos, considerando o objeto da cessão do uso do bem imóvel e as necessidades da Administração Pública.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALTERAÇÕES

14.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

14.2. O CESSIONÁRIO é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

14.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do Cedente, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês, conforme o art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021.

14.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, conforme o art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

15. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO E CONTROLE DO CONTRATO

15.1. Incumbirá ao CEDENTE divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei nº 14.133/2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, e publicar extrato da contratação no Diário Oficial do Município.

15.1.1. A divulgação do Contrato e de seus aditamentos no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, condição indispensável para sua eficácia, deverá ocorrer nos prazos estipulados pelo art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

15.1.2 O CEDENTE divulgará em sítio eletrônico oficial, em até 20 (vinte) dias úteis após a assinatura do contrato, os quantitativos e os preços unitários e totais que contratar.

15.2 O CEDENTE deverá adotar as providências necessárias para dar conhecimento da contratação, junto ao Tribunal de Contas do Estado.

15.3 Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, por mais de 1 (um) mês, o **CEDENTE** deverá elaborar e divulgar, em sítio eletrônico oficial e em placa a ser afixada em local da obra de fácil visualização pelos cidadãos, aviso público de obra paralisada, com o motivo e o responsável pela inexecução temporária do objeto do contrato e a data prevista para o reinício da sua execução.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA– FORO

16.1. Fica eleito o Foro da Cidade de Cantagalo, para dirimir qualquer litígio decorrente do presente Contrato que não possa ser resolvido por meio amigável, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim acordes em todas as condições e cláusulas estabelecidas neste Contrato, firmam as partes o presente instrumento, depois de achado conforme, em presença das testemunhas abaixo firmadas.

<Local>, <dia> de <mês> de <ano>.

Representante legal do CEDENTE

Representante legal do CESSIONÁRIO

TESTEMUNHAS:

1-

2-

Proc:_____ Fls:_____

Ass:_____

Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
Setor de Licitação

ANEXO VI - MODELO DE DECLARAÇÃO CONJUNTA

LOCAL E DATA
À PREFEITURA MUNICIPAL CANTAGALO
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 00xx/2024

Eu, <Representante Legal devidamente qualificado> da <Nome da Empresa>, CNPJ/MF Nº <nº CNPJ>, sediada,<endereço completo>, DECLARO, para os devidos fins e sob as penas da Lei, que a empresa:

a) Cumpre plenamente os requisitos de habilitação exigidos no Edital do Pregão Eletrônico em epígrafe e seus anexos, estando ciente de todos os seus termos;

b) Apresenta proposta que compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

c) Não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do art. 7°, XXXIII, da Constituição Federal;

d) Não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

e) Não possuí em seu quadro de empregados, servidores públicos exercendo funções de gerência, administração ou tomada de decisão.

f) Até a presente data não possui fatos impeditivos para habilitação, bem como não nos encontramos em estado de Inidoneidade declarado ou suspensivo, pela administração, e que não estamos sujeitos a qualquer impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

g) Tem ciência que "a falsidade de declaração prestada objetivando benefícios na presente licitação, caracterizará o crime de que trata o Art. 299 do Código Penal, sem prejuízo do enquadramento em outras figuras penais e das sanções administrativas previstas na Lei n˚ 14.133/21.

h) Teve acesso a todos os documentos que compõem o Edital e tomou conhecimento de todas as informações, condições locais e grau de dificuldade para o execução da obra, dando concordância a todas as condições desta Licitação de Concorrência, sem restrições de qualquer natureza e de que, vencedor desta Licitação, executará o objeto desta licitação, pelo preço proposto e de acordo com as normas deste certame licitatório.

Cantagalo, em <dia> de <março> 2024.

(representante legal).

À Prefeitura Municipal de Cantagalo
Concorrência: 900xx/2024
Processo: 2960/2024
Objeto: O objeto da presente licitação é a cessão onerosa do direito de uso de imóveis municipais para exploração comercial, conforme condições e normas específicas constantes do Edital de Licitação e seus anexos.

ANEXO VII

DECLARAÇÃO DE NÃO COMPARECIMENTO À VISITA TÉCNICA
(OBRIGATÓRIA SE NÃO REALIZAR A VISITA)

Eu, <Responsável Técnico devidamente qualificado> da empresa <nome da empresa>, DECLARO, sob as penas da Lei, que NÃO visitei o local onde será executado o/a <descrição do objeto da licitação> da Prefeitura Municipal de Cantagalo, por opção própria, assumindo assim que CONCORDO com todas as condições estabelecidas no Edital e seus Anexos, e que ainda, assumo toda e qualquer responsabilidade pela ocorrência de eventuais prejuízos em virtude de sua omissão na verificação das condições do local de execução do objeto do certame. Desta forma, declaro que estou ciente de que o preço proposto pela empresa está de acordo com as exigências do edital e seus anexos, e assim, dentro desta proposta, assumimos o compromisso de honrar plenamente todas as exigências do instrumento convocatório n.º 900xx/2024, sem quaisquer direitos a reclamações futuras, sob a alegação de quaisquer desconhecimentos quanto as particularidades do objeto.

DECLARO, também, estar ciente de que os quantitativos no orçamento apresentado utilizados na elaboração da proposta são de nossa inteira responsabilidade, não cabendo qualquer tipo de reclamação posterior por parte da empresa quanto a estes valores.

_____, em ____ de _____ 2024.

<Assinatura do responsável técnico da empresa>
<NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO DA EMPRESA>
<CARGO/FUNÇÃO QUE OCUPA NA EMPRESA>
CPF nº:
RG nº:

<Assinatura do representante legal da empresa >
<NOME REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA>
<CARGO/FUNÇÃO QUE OCUPA NA EMPRESA>
CPF nº:
RG nº:

Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
Secretaria Municipal de Administração
Setor de Licitação

ERRATA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2960/2024

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90004/2025

A Prefeitura Municipal de Cantagalo-RJ torna pública a errata do processo administrativo nº 2960/2024 – Procedimento Licitatório nº 90004/2020, na modalidade Concorrência – cujo objeto é a Cessão onerosa do direito de uso de imóveis municipais para exploração comercial, conforme condições e normas específicas constantes do Edital de Licitação e seus anexos.

1) Fica, neste ato, alterado o Preâmbulo que passa a ter a seguinte redação:

> A sessão pública será realizada no Setor de Licitações, situado à Rua Vereador Francisco Eugênio Vieira nº 300 - salas 101 e 103, Centro - Cantagalo-RJ, e terá início às 13h (treze horas), no horário oficial de Brasília/DF, em 14 de fevereiro de 2025.

Permanecem inalteradas todas as demais condições do edital e seus anexos.

Cantagalo, 29 de janeiro de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE
JANINE HUGUENIN MEIRELLES DE SOUZA
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

Janine Huguenin Meirelles de Souza
Agente de Contratação