EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 919/2026

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 03/2026

O Município de Três Ranchos, Estado de Goiás, torna público O Chamamento Público para Concessão de uso de espaço público localizado na Praça das Mães, destinado à exploração comercial de lanchonete, loja de conveniência e venda de bebidas.

O CREDENCIAMENTO

O chamamento será de acordo com a ordem de inscrição e apresentação da documentação completa, atendidas as exigências deste edital.

DA CONTRATAÇÃO

O início da concessão para o ano de 2026, findando-se em 04 (quatro) anos, podendo o processo de chamamento, nos termos da legislação prevista na Lei 14.133/2021, sendo que cumprirem todos os requisitos deste edital.

Os interessados poderão obter maiores informações junto a Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, situada na Av. Cel. Levino Lopes, nº 10, Centro, nesta cidade de Três Ranchos, Fone (64) 3433-3214.

Três Ranchos/GO, aos 31 de julho de 2026.

_____

Waldemar Pereira Neto

Secretário Municipal de Indústria e Comercio

ASSINADO DIGITALMENTE POR WENDER DAMACENA BORGES EM 31/07/2026 ÀS 15:41:51.

AVISO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 919/2026

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 03/2026

1. PREÂMBULO

1.1. **O MUNICÍPIO DE TRÊS RANCHOS – GO**, pessoa jurídica de direito público interno, por intermédio da Secretaria Municipal de Administração, torna público que realizará **CHAMAMENTO PÚBLICO**, destinado à seleção de interessado para a concessão onerosa de uso de bem público municipal, destinada à exploração comercial do imóvel localizado na Praça das Mães, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, legislação municipal aplicável, Termo de Referência, Estudo Técnico Preliminar e demais disposições constantes deste Edital.

INÍCIO DO CHAMAMENTO: A partir de 03 de agosto de 2026.
HORÁRIO: das 8h00 às 11 horas e das 12h00 às 17 horas.
LOCAL: Av. Cel. Levino Lopes, nº 2, Centro, nesta cidade de Três Ranchos.
DATA DA PRIMEIRA SESSÃO DE ABERTURA DE ENVELOPES: 17/08/2025, às 9 horas, no endereço mencionado acima.
CRITÉRIO DE JULGAMENTO: Maior oferta de outorga mensal.

2. OBJETO E DA VIGÊNCIA

2.1. Constitui objeto do presente Chamamento Público a seleção de interessado para a concessão onerosa de uso de bem público municipal, destinado à exploração comercial do imóvel localizado na Praça das Mães, no Município de Três Ranchos – GO, conforme especificações, condições e exigências estabelecidas neste Edital, no Termo de Referência e na minuta do Contrato de Concessão.

2.2. O imóvel objeto da concessão possui área aproximada de 10x10 m², destinando-se à instalação e exploração de atividade comercial compatível com sua finalidade, observadas as normas legais, urbanísticas, sanitárias, ambientais e demais disposições previstas neste Edital.

2.3. A concessão será outorgada a um único concessionário, que será responsável pela exploração do imóvel, sua conservação, manutenção, limpeza, obtenção das licenças necessárias ao funcionamento da atividade e pelo cumprimento de todas as obrigações previstas neste Edital e no Contrato de Concessão.

2.4. A seleção será realizada mediante julgamento pelo critério da maior oferta de outorga mensal, observadas as condições de habilitação e os demais requisitos estabelecidos neste Edital.

2.5. O imóvel será destinado exclusivamente à finalidade prevista neste Edital, sendo vedada a alteração de sua destinação sem prévia e expressa autorização da Administração Municipal.

2.6. concessão será formalizada por meio de Contrato Administrativo com vigência de 04 (quatro) anos, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogada, uma única vez, por igual período, mediante justificativa de interesse público, demonstração da vantajosidade e celebração de termo aditivo.

3. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

3.1. Poderão participar deste Chamamento Público pessoas físicas e pessoas jurídicas que atendam às exigências deste Edital e apresentem a documentação de habilitação correspondente à sua natureza jurídica.

3.2. Documentação para Pessoa Física

3.2.1. Habilitação Jurídica:

a) Documento oficial de identificação com foto;

b) Cadastro de Pessoa Física – CPF;

c) Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, demonstrando a regularidade da inscrição cadastral;

3.2.2. Regularidade Fiscal e Trabalhista:

a) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

b) Certidão Negativa de Débitos Tributários da Fazenda Estadual do domicílio do licitante;

c) Certidão Negativa de Débitos Tributários da Fazenda Municipal do domicílio do licitante;

d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

3.2.3. Qualificação Econômico-Financeira:

a) Certidão Negativa de Insolvência Civil expedida pelo distribuidor competente do domicílio do licitante, quando disponível no respectivo Tribunal de Justiça.

3.2.4. Declarações:

a) Apresentação de todas as declarações exigidas neste Edital e em seus anexos, devidamente assinadas, conforme modelos disponibilizados pela Administração.

3.3. Documentação para Pessoa Jurídica

3.3.1. Habilitação Jurídica:

a) Empresário Individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis;

b) Microempreendedor Individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI;

c) Sociedade Empresária, Sociedade Limitada Unipessoal – SLU ou Sociedade Simples: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, acompanhado das alterações ou da consolidação;

d) Documento oficial de identificação do representante legal.

3.3.2. Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista:

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ;

b) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

c) Certificado de Regularidade do FGTS;

d) Certidão Negativa de Débitos Tributários da Fazenda Estadual;

e) Certidão Negativa de Débitos Tributários da Fazenda Municipal;

f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

3.3.3. Qualificação Econômico-Financeira:

a) Certidão Negativa de Falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

3.3.4. Declarações:

a) Apresentação de todas as declarações exigidas neste Edital e em seus anexos, devidamente assinadas, conforme modelos disponibilizados pela Administração.

4. EXIGÊNCIAS PARA PARTICIPAÇÃO E HABILITAÇÃO

4.1. A participação neste Chamamento Público fica condicionada à apresentação integral da documentação prevista no item 3 deste Edital, observada a natureza jurídica do licitante.

4.2. O não atendimento das exigências de habilitação ou a apresentação incompleta, irregular ou incompatível da documentação implicará a inabilitação do licitante, assegurado o direito à realização de diligências, quando admitidas pela legislação e não importarem na apresentação de documento novo.

4.3. A Administração poderá promover diligências para esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento que deveria ter sido apresentado originalmente, ressalvadas as hipóteses previstas na Lei Federal nº 14.133/2021.

5. DAS CONDIÇÕES PARA A CONTRATAÇÃO

5.1. Encerradas as fases de habilitação e julgamento, o licitante classificado em primeiro lugar será convocado para assinar o Contrato de Concessão, no prazo estabelecido pela Administração Municipal.

5.2. A recusa injustificada em assinar o Contrato de Concessão, no prazo fixado pela Administração, implicará na perda do direito à contratação, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas neste Edital, na Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

5.3. Na hipótese prevista no subitem anterior, a Administração poderá convocar os demais licitantes classificados, observada a ordem de classificação e o interesse público.

5.4. O Contrato de Concessão integrará este Edital como anexo e estabelecerá os direitos e obrigações das partes, especialmente quanto:

a) à qualificação das partes;

b) ao objeto da concessão;

c) ao prazo de vigência;

d) ao valor da outorga mensal e à forma de pagamento;

e) às obrigações do concessionário e do Município;

f) às penalidades aplicáveis;

g) às hipóteses de alteração e extinção da concessão;

h) à fiscalização da execução contratual;

i) ao foro competente.

5.5. Antes do início da exploração comercial, o concessionário deverá apresentar todas as licenças, alvarás e autorizações exigidas pela legislação para o exercício da atividade pretendida, quando aplicáveis.

5.6. A assinatura do Contrato de Concessão não autoriza, por si só, o início das atividades comerciais, ficando o concessionário obrigado a atender previamente todas as exigências legais e administrativas necessárias ao funcionamento do estabelecimento.

6. DO JULGAMENTO E DA CLASSIFICAÇÃO

6.1. O julgamento das propostas será realizado pelo critério da maior oferta de outorga mensal, observado o valor mínimo estabelecido neste Edital e no Termo de Referência.

6.2. As propostas deverão ser apresentadas em envelope devidamente lacrado, quando protocoladas presencialmente, ou encaminhadas para o endereço eletrônico **licitacao@tresranchos.go.gov.br**, até a data e o horário fixados neste Edital, permanecendo sob sigilo até a abertura da sessão pública.

6.3. As propostas protocoladas presencialmente e aquelas encaminhadas ao endereço eletrônico **licitacao@tresranchos.go.gov.br** serão abertas pela Comissão de Contratação exclusivamente durante a sessão pública, na presença dos interessados, sendo os valores ofertados registrados em ata.

6.4. As propostas encaminhadas por meio eletrônico deverão conter todos os documentos exigidos neste Edital, em formato PDF, sendo de inteira responsabilidade do licitante o envio correto, íntegro e tempestivo da documentação.

6.5. Serão consideradas tempestivas apenas as propostas recebidas até a data e o horário estabelecidos neste Edital, observando-se, para as propostas encaminhadas por meio eletrônico, o horário registrado no recebimento da mensagem eletrônica.

6.6. Serão desclassificadas as propostas que:

a) apresentarem valor inferior ao valor mínimo da outorga mensal;

b) estiverem em desacordo com as disposições deste Edital;

c) apresentarem rasuras, emendas ou vícios que comprometam sua análise;

6.7. Persistindo o empate após a aplicação dos critérios legais de desempate previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, será realizado sorteio em ato público.

6.8. Encerrado o julgamento, decididos os recursos eventualmente interpostos e homologado o resultado, o objeto será adjudicado ao licitante vencedor.

7. DA HOMOLOGAÇÃO E DA FORMALIZAÇÃO DA CONCESSÃO

7.1. Encerradas as fases de julgamento das propostas e de habilitação, bem como decididos os recursos eventualmente interpostos, o resultado do Chamamento Público será homologado pela autoridade competente.

7.2. Homologado o resultado, o licitante vencedor será convocado para assinar o Contrato de Concessão de Uso Onerosa do Bem Público, no prazo estabelecido pela Administração Municipal.

7.3. O prazo para assinatura do Contrato poderá ser prorrogado, uma única vez, por igual período, desde que solicitado pelo licitante vencedor durante seu transcurso e mediante justificativa aceita pela Administração.

7.4. A recusa injustificada do licitante vencedor em assinar o Contrato de Concessão, no prazo estabelecido, implicará na perda do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital e na Lei Federal nº 14.133/2021.

7.5. Na hipótese de não assinatura do Contrato pelo licitante vencedor, a Administração poderá convocar os licitantes remanescentes, observada a ordem de classificação, para manifestação de interesse e eventual contratação, desde que atendidas as condições deste Edital.

7.6. O Contrato de Concessão será celebrado em conformidade com a minuta constante do Anexo deste Edital, da qual passarão a fazer parte integrante este Edital, o Termo de Referência e a proposta vencedora, independentemente de transcrição.

7.7. A assinatura do Contrato de Concessão não gera direito à exploração do imóvel antes da apresentação das licenças, alvarás e demais autorizações exigidas pela legislação vigente

8. PUBLICAÇÃO

8.1. O presente Edital de Chamamento Público será divulgado no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, no sítio eletrônico oficial do Município de Três Ranchos/GO e no Diário Oficial dos Municípios, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

8.2. Os atos praticados no decorrer deste Chamamento Público, quando exigido em lei ou neste Edital, serão divulgados no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP e no sítio eletrônico oficial do Município, assegurados os princípios da publicidade e da transparência.

8.3. O resultado final do Chamamento Público, a homologação e a adjudicação do objeto serão publicadas pelos mesmos meios oficiais utilizados para divulgação deste Edital.

9. FUNDAMENTO LEGAL

9.1. O presente Chamamento Público reger-se-á pelas disposições da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, pela legislação municipal pertinente, pelas cláusulas e condições estabelecidas neste Edital, no Termo de Referência, no Contrato de Concessão e demais normas aplicáveis à espécie.

9.2. Aplicam-se subsidiariamente ao presente procedimento os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, interesse público, isonomia, transparência, segurança jurídica, motivação, vinculação ao instrumento convocatório e julgamento objetivo, bem como as demais normas de direito público pertinentes.

10. DOS RECURSOS

10.1. Dos atos praticados no âmbito deste Chamamento Público caberão os recursos administrativos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, observados os prazos, requisitos e procedimentos nela estabelecidos.

10.2. O recurso será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão, por intermédio da Comissão de Contratação, que poderá reconsiderá-la no prazo legal ou encaminhá-lo à autoridade competente para julgamento.

10.3. Os recursos deverão ser protocolados junto ao Protocolo Geral do Município de Três Ranchos/GO ou encaminhados para o endereço eletrônico **licitacao@tresranchos.go.gov.br**, dentro do prazo legal, devidamente fundamentados e assinados pelo recorrente ou por seu representante legal.

10.4. A interposição de recurso não terá efeito suspensivo, salvo quando expressamente previsto em lei ou quando concedido pela autoridade competente mediante decisão fundamentada.

10.5. Os demais licitantes serão cientificados da interposição do recurso para, querendo, apresentar contrarrazões no prazo legal.

10.6. Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente homologará o resultado do Chamamento Público e adjudicará o objeto ao licitante vencedor.

11. LOCAL PARA INFORMAÇÕES

11.1. Os interessados poderão obter informações, esclarecimentos e cópia deste Edital e de seus anexos junto ao Departamento de Licitações e Contratos do Município de Três Ranchos/GO, situado na **Avenida Coronel Levino Lopes, nº 10, Centro, Três Ranchos/GO**, em dias úteis, no horário de expediente da Administração Municipal.

11.2. Os pedidos de esclarecimentos poderão ser encaminhados por meio do endereço eletrônico **licitacao@tresranchos.go.gov.br**, observado o prazo estabelecido neste Edital.

11.3. Este Edital, seus anexos e demais informações relativas ao presente Chamamento Público estarão disponíveis no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP e no sítio eletrônico oficial do Município de Três Ranchos/GO.

11.4. Os esclarecimentos prestados pela Administração, bem como as respostas aos pedidos de informações, passarão a integrar este Edital para todos os fins de direito, quando implicarem interpretação ou complementação de suas disposições.

Três Ranchos/GO, aos 31 de julho de 2026.

_____

Waldemar Pereira Neto
Secretário Municipal de Industria e Comercio

ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA
Processo Administrativo nº 919/2026.

1. DO OBJETO

1.1 O presente Termo de Referência tem por objeto a concessão onerosa de uso de bem público municipal, mediante Chamamento Público, destinado à exploração comercial de lanchonete e/ou loja de conveniência, localizada na Praça das Mães, no Município de Três Ranchos – GO, com área aproximada de 10x10 m², conforme especificações, condições e exigências estabelecidas neste Termo de Referência e demais documentos que integram o processo administrativo.

1.2 A concessão tem por finalidade proporcionar atendimento aos moradores, turistas e frequentadores da Praça das Mães, mediante a oferta de alimentos, bebidas e produtos de conveniência, contribuindo para a valorização do espaço público, incentivo ao turismo, desenvolvimento econômico local e geração de receita ao Município por meio do pagamento da outorga mensal:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QNT.	VALOR MINIMO DE OUTORGA MENSAL
01	Concessão onerosa de uso de espaço público destinado à exploração comercial de lanchonete/conveniência na Praça das Mães.	SERVIÇO	01	R$183,91

2. VIGÊNCIA, FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A concessão terá vigência de 04 (quatro) anos, contados da assinatura do Contrato de Concessão, podendo ser prorrogada, uma única vez, por igual período, mediante justificativa de interesse público, demonstração da vantajosidade e celebração de termo aditivo

2.2. A presente contratação decorre da necessidade de promover a adequada utilização de bem público municipal localizado na Praça das Mães, destinando-o à exploração comercial de lanchonete e/ou loja de conveniência, proporcionando maior conforto aos moradores, turistas e demais frequentadores do local.

2.3. A Praça das Mães constitui importante espaço público de lazer, convivência e turismo do Município, recebendo significativo fluxo de visitantes durante todo o ano, especialmente em finais de semana, feriados e eventos promovidos pela Administração Municipal.

2.4. A concessão permitirá que a iniciativa privada explore economicamente o espaço, assumindo os custos de operação, manutenção e conservação do imóvel, ao mesmo tempo em que proporcionará melhoria dos serviços oferecidos à população, contribuirá para a preservação do patrimônio público e gerará receita ao Município mediante o pagamento da outorga mensal.

2.5. A necessidade da contratação encontra-se devidamente demonstrada no Estudo Técnico Preliminar, que integra o presente processo administrativo e fundamenta a adoção da solução escolhida.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A solução consiste na realização de Chamamento Público para seleção de interessado na celebração de contrato de concessão onerosa de uso de bem público municipal destinado à exploração comercial de lanchonete e/ou loja de conveniência na Praça das Mães.

3.2. O concessionário será responsável pela administração integral do empreendimento, compreendendo a organização, funcionamento, manutenção, conservação, limpeza e exploração comercial do espaço concedido, observando as disposições constantes deste Termo de Referência, do Edital, do Contrato de Concessão e da legislação aplicável.

3.3. Caberá ao concessionário disponibilizar toda a estrutura necessária ao funcionamento regular do estabelecimento, incluindo equipamentos, mobiliário, utensílios, insumos e mão de obra, além de obter e manter vigentes todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes.

3.4. Também serão de responsabilidade do concessionário todas as despesas decorrentes da exploração da atividade, inclusive aquelas relacionadas ao consumo de água, energia elétrica, tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e demais custos inerentes ao funcionamento do estabelecimento.

3.5. Em contrapartida, o Município disponibilizará o imóvel objeto da concessão e realizará o acompanhamento e a fiscalização da execução contratual, assegurando o cumprimento das obrigações assumidas pelo concessionário e a preservação da finalidade pública do bem.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 A presente contratação refere-se à concessão onerosa de uso de bem público municipal destinado à exploração comercial de lanchonete e/ou loja de conveniência, mediante Chamamento Público, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021, da legislação municipal aplicável e das condições estabelecidas neste Termo de Referência.

4.2 A exploração do espaço deverá ser realizada exclusivamente para as atividades previstas no objeto da concessão, sendo vedada a alteração da finalidade sem prévia e expressa autorização da Administração Municipal.

4.3 O concessionário deverá manter o estabelecimento em pleno funcionamento durante todo o período da concessão, observando os dias e horários mínimos definidos pela Administração, sem prejuízo de horários ampliados conforme sua conveniência comercial.

4.4 Serão de responsabilidade exclusiva do concessionário todas as despesas decorrentes da exploração da atividade, incluindo, mas não se limitando a:

- energia elétrica;
- abastecimento de água;
- internet;
- tributos;
- taxas;
- licenças;
- encargos trabalhistas;
- encargos previdenciários;

- seguros;
- aquisição de mercadorias;
- equipamentos;
- manutenção;
- limpeza;
- demais despesas necessárias ao funcionamento do estabelecimento.

4.5 O concessionário deverá obter e manter válidas todas as licenças, alvarás, autorizações e demais documentos exigidos pelos órgãos competentes para o regular funcionamento da atividade comercial.

4.6 O estabelecimento deverá permanecer em perfeitas condições de conservação, limpeza, higiene, segurança e funcionamento durante toda a vigência da concessão, responsabilizando-se o concessionário pela manutenção preventiva e corretiva das instalações utilizadas.

4.7 Toda manutenção necessária ao imóvel, aos equipamentos e às instalações utilizadas na exploração comercial será de responsabilidade do concessionário, ressalvadas as intervenções estruturais expressamente atribuídas ao Município.

4.8 Os alimentos, bebidas e demais produtos comercializados deverão atender às normas sanitárias vigentes, observando a legislação aplicável, especialmente as exigências da Vigilância Sanitária.

4.9 Os funcionários do estabelecimento deverão apresentar-se devidamente uniformizados, observando boas práticas de higiene pessoal e atendimento ao público.

4.10 É vedada a utilização do imóvel para atividades incompatíveis com sua finalidade, bem como para práticas ilícitas, atividades que comprometam a ordem pública, o sossego da coletividade ou que possam causar danos ao patrimônio público.

4.11 O concessionário deverá permitir, a qualquer tempo, o acesso dos representantes da Administração Municipal para realização de inspeções, fiscalizações e acompanhamento da execução contratual.

4.12 Quaisquer adequações, reformas, ampliações ou benfeitorias no imóvel dependerão de autorização prévia e expressa da Administração Municipal, observadas as condições previstas no Contrato de Concessão.

4.13 Não reaproveitar os alimentos prontos que já foram ou não servidos;

5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA CONCESSÃO

5.1. O objeto da presente concessão consiste na disponibilização de imóvel público municipal localizado na Praça das Mães, no Município de Três Ranchos – GO, destinado exclusivamente à exploração comercial de lanchonete e/ou loja de conveniência, conforme as condições estabelecidas neste Termo de Referência e no Contrato de Concessão.

5.2. O imóvel será entregue ao concessionário mediante Termo de Entrega, no qual serão registradas as condições de conservação, as instalações existentes, os equipamentos eventualmente disponibilizados pelo

Município e demais características relevantes do bem.

5.3. Integram o imóvel objeto da concessão todas as suas instalações físicas, redes de água, energia elétrica, sistema hidrossanitário, cobertura, pisos, paredes, esquadrias e demais elementos que compõem sua estrutura, observado o estado em que forem entregues.

5.4. O concessionário declara ter pleno conhecimento das condições físicas do imóvel, não podendo alegar, posteriormente, desconhecimento quanto ao seu estado de conservação para fins de descumprimento das obrigações assumidas.

5.5. Os interessados poderão realizar vistoria prévia no imóvel, mediante agendamento junto ao setor competente da Prefeitura Municipal, com a finalidade de conhecer suas condições físicas, dimensões e instalações. A não realização da vistoria não poderá ser utilizada como fundamento para alegações de desconhecimento das condições do imóvel ou para eximir o concessionário das obrigações decorrentes da contratação.

5.6. O imóvel deverá ser utilizado exclusivamente para a finalidade prevista nesta concessão, sendo vedada qualquer alteração de sua destinação sem autorização prévia e expressa da Administração Municipal.

6. MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

6.1. A execução da concessão terá início após a assinatura do Contrato de Concessão e a lavratura do Termo de Entrega do Imóvel, ocasião em que o concessionário assumirá a posse direta do bem para fins exclusivos de exploração comercial, observadas as condições estabelecidas neste Termo de Referência.

6.2 O concessionário deverá iniciar as atividades no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do Termo de Entrega do Imóvel, salvo motivo devidamente justificado e aceito pela Administração Municipal.

6.3 O estabelecimento deverá permanecer em regular funcionamento durante toda a vigência da concessão, observando os horários mínimos estabelecidos no Contrato de Concessão ou em regulamento expedido pela Administração Municipal.

6.4 A exploração comercial deverá ocorrer exclusivamente nas dependências do imóvel concedido e em conformidade com a finalidade prevista neste Termo de Referência, sendo vedada a utilização do espaço para atividades incompatíveis com o interesse público ou não autorizadas pela Administração.

6.5 Durante toda a vigência da concessão, o concessionário será responsável pela conservação, limpeza, manutenção preventiva e corretiva do imóvel, mantendo-o em perfeitas condições de uso, higiene, segurança e funcionamento.

6.6 A Administração Municipal exercerá o acompanhamento e a fiscalização da execução contratual por intermédio de servidor formalmente designado, podendo realizar inspeções periódicas, solicitar informações, determinar correções e adotar as medidas cabíveis para assegurar o fiel cumprimento das obrigações assumidas.

6.7 Encerrada a concessão, o imóvel deverá ser devolvido ao Município nas condições previstas no Contrato de Concessão, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular, observadas as regras relativas às benfeitorias realizadas durante a vigência contratual.

7 ESPECIFICAÇÃO DA GARANTIA CONTRATUAL EXIGIDA

7.1. Nos termos do art. 96 da Lei nº 14.133/2021, a Administração poderá exigir garantia para assegurar o fiel cumprimento das obrigações contratuais, observadas as hipóteses e limites previstos na legislação.

7.2 Para a presente contratação, não será exigida garantia contratual, considerando que a natureza do objeto consiste na concessão onerosa de uso de bem público municipal, cuja execução será permanentemente acompanhada e fiscalizada pela Administração, bem como pelo fato de que o concessionário responderá diretamente pelo cumprimento de todas as obrigações assumidas, inclusive quanto ao pagamento da outorga mensal, à conservação do imóvel e à observância das condições estabelecidas no Contrato de Concessão.

7.3 A não exigência de garantia contratual não afasta a responsabilidade do concessionário pelos prejuízos eventualmente causados ao patrimônio público ou a terceiros, permanecendo sujeito às penalidades administrativas, civis e demais medidas previstas na Lei nº 14.133/2021, no Contrato de Concessão e na legislação aplicável.

8 MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

8.1. A gestão do Contrato de Concessão será exercida por servidor formalmente designado pela Administração Municipal, nos termos da Lei nº 14.133/2021, competindo-lhe acompanhar a execução contratual e adotar as medidas necessárias ao fiel cumprimento das obrigações assumidas pelas partes.

8.2 A fiscalização do contrato será realizada por fiscal designado pela Administração, ao qual caberá acompanhar a execução da concessão, verificando o cumprimento das condições estabelecidas neste Termo de Referência, no Edital e no Contrato de Concessão.

8.3 Compete ao gestor do contrato:

8.3.1 acompanhar a vigência contratual;

8.3.2 controlar o cumprimento das obrigações pactuadas;

8.3.3 acompanhar o pagamento da outorga mensal;

8.3.4 promover a interlocução entre a Administração e o concessionário;

8.3.5 adotar as providências necessárias para a regular execução do contrato;

8.3.6 encaminhar à autoridade competente as ocorrências que possam ensejar aplicação de penalidades, alteração contratual ou extinção da concessão.

8.4 Compete ao fiscal do contrato:

8.4.1 realizar inspeções periódicas no imóvel concedido;

8.4.2 verificar as condições de conservação, limpeza e funcionamento do estabelecimento;

8.4.3 acompanhar o cumprimento da finalidade da concessão;

8.4.4 verificar a manutenção das licenças, alvarás e demais autorizações necessárias ao funcionamento da atividade;

8.4.5 registrar em relatório próprio as ocorrências verificadas durante a fiscalização;

8.4.6 comunicar ao gestor do contrato quaisquer irregularidades constatadas.

8.5 O concessionário deverá prestar todas as informações solicitadas pela Administração, bem como franquear o acesso dos representantes do Município às dependências do imóvel sempre que necessário ao exercício da fiscalização contratual.

8.6 A atuação do gestor e do fiscal do contrato não exclui nem reduz a responsabilidade exclusiva do concessionário pela correta execução da concessão, permanecendo este responsável pelos danos causados ao patrimônio público, aos usuários ou a terceiros em decorrência de ação ou omissão relacionada à exploração do imóvel.

9 OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

9.1. Entregar o imóvel objeto da concessão ao concessionário mediante Termo de Entrega, em condições de uso para a finalidade prevista neste Termo de Referência.

9.2. Fiscalizar a execução do Contrato de Concessão, verificando o cumprimento das obrigações assumidas pelo concessionário, sem prejuízo da responsabilidade exclusiva deste pela exploração do imóvel.

9.3. Designar gestor e fiscal do contrato para acompanhar a execução da concessão, na forma da Lei nº 14.133/2021.

9.4. Permitir ao concessionário o uso regular do imóvel durante a vigência da concessão, desde que observadas todas as condições estabelecidas no Contrato de Concessão.

9.5. Notificar o concessionário sobre quaisquer irregularidades constatadas na execução contratual, concedendo-lhe prazo para apresentação de justificativas ou adoção das medidas corretivas cabíveis, quando couber.

9.6. Aplicar as sanções administrativas previstas na legislação e no Contrato de Concessão, quando caracterizado o descumprimento das obrigações contratuais.

9.7. Analisar e decidir os pedidos de autorização para realização de reformas, adaptações ou benfeitorias no imóvel, observadas as disposições contratuais e o interesse público.

9.8. Praticar todos os atos administrativos necessários à adequada gestão, fiscalização e execução da concessão.

10 OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

10.1. Assinar o Contrato de Concessão e iniciar a exploração do imóvel no prazo estabelecido neste Termo de Referência e no instrumento contratual.

10.2. Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade prevista na concessão, sendo vedada a alteração de sua destinação sem prévia autorização da Administração Municipal.

10.3. Efetuar o pagamento da outorga mensal nas condições e prazos estabelecidos no Contrato de Concessão.

10.4. Obter, manter atualizados e renovar, sempre que necessário, todos os alvarás, licenças, autorizações e demais documentos exigidos pelos órgãos competentes para o regular funcionamento da atividade.

10.5. Arcar integralmente com todas as despesas decorrentes da exploração da atividade, incluindo consumo de água, energia elétrica, internet, tributos, taxas, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e demais custos inerentes ao funcionamento do estabelecimento.

10.6. Manter o imóvel em perfeitas condições de conservação, limpeza, higiene, segurança e funcionamento durante toda a vigência da concessão.

10.7. Executar, às suas expensas, os serviços de manutenção preventiva e corretiva necessários à preservação do imóvel, ressalvadas as intervenções estruturais cuja responsabilidade seja atribuída à Administração Municipal.

10.8. Zelar pela integridade do patrimônio público, responsabilizando-se pelos danos causados ao imóvel ou a terceiros em decorrência de ação ou omissão de seus empregados, prepostos ou colaboradores.

10.9. Disponibilizar mobiliário, equipamentos, utensílios e demais bens necessários ao funcionamento do estabelecimento, salvo aqueles eventualmente fornecidos pelo Município.

10.10. Manter quadro de pessoal suficiente para o adequado funcionamento do estabelecimento, responsabilizando-se integralmente pelos vínculos trabalhistas, previdenciários, tributários e demais obrigações decorrentes da relação de emprego.

10.11. Cumprir integralmente as normas sanitárias, ambientais, de segurança, acessibilidade, prevenção e combate a incêndio e demais exigências legais aplicáveis à atividade desenvolvida.

10.12. Permitir o livre acesso dos representantes da Administração Municipal ao imóvel sempre que necessário à fiscalização da execução contratual.

10.13. Atender, no prazo fixado, às notificações expedidas pela Administração Municipal para correção de irregularidades constatadas durante a execução da concessão.

10.14. Não ceder, transferir, sublocar ou emprestar, total ou parcialmente, o imóvel objeto da concessão sem prévia e expressa autorização da Administração Municipal, quando admitido pela legislação e pelo Contrato de Concessão.

10.15. Comunicar imediatamente à Administração Municipal qualquer ocorrência que possa comprometer a conservação do imóvel, a continuidade da atividade ou a segurança dos usuários.

10.16. Devolver o imóvel ao término da concessão nas condições previstas no Contrato de Concessão, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular.

11. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO CONCESSIONÁRIO

11.1 O concessionário será selecionado por meio de Chamamento Público, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021, da legislação municipal aplicável e das condições estabelecidas no Edital e neste Termo de Referência.

11.2 O critério de julgamento será o de maior oferta pela outorga mensal, desde que atendidos todos os requisitos de habilitação e as demais exigências previstas no instrumento convocatório.

11.3 Poderão participar do Chamamento Público pessoas jurídicas que atendam às condições de habilitação jurídica, fiscal, trabalhista, econômico-financeira e, quando exigida, técnica, previstas no Edital.

11.4 A habilitação dos interessados observará as exigências previstas no Edital, devendo ser comprovada mediante apresentação da documentação exigida para demonstração da capacidade jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação econômico-financeira e demais requisitos estabelecidos para a contratação.

11.5 Será declarado vencedor o licitante que apresentar a maior oferta de outorga mensal, desde que sua proposta seja considerada válida e que atenda integralmente às exigências de habilitação previstas no Edital.

11.6 A homologação do resultado do Chamamento Público e a adjudicação do objeto não geram direito adquirido à celebração do Contrato de Concessão, que ficará condicionada ao atendimento das exigências legais e à convocação pela Administração Municipal:

12 ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

12.1. A estimativa do valor da contratação corresponde ao valor mínimo da outorga mensal a ser paga pelo concessionário ao Município pela utilização do bem público objeto da concessão

12.2. O valor mínimo da outorga foi definido com base em avaliação técnica realizada pela Administração Municipal, considerando as características do imóvel, sua localização, potencial de exploração econômica, condições de mercado e demais elementos constantes do processo administrativo.

12.3. O valor estimado da contratação será obtido pela multiplicação do valor mínimo da outorga mensal pelo prazo de vigência da concessão, exclusivamente para fins de estimativa do valor contratual, não constituindo limite para a apresentação das propostas pelos interessados.

12.4. Os licitantes deverão apresentar proposta com valor igual ou superior ao valor mínimo da outorga estabelecido no Edital, sendo desclassificadas as propostas que apresentarem valor inferior ao mínimo fixado pela Administração.

13. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. A presente contratação não acarretará despesa direta para a Administração Municipal, razão pela qual não há necessidade de indicação de dotação orçamentária para sua execução.

13.2. A concessão onerosa de uso de bem público objeto deste Termo de Referência resultará em receita para o Município, proveniente do pagamento da outorga mensal pelo concessionário, na forma estabelecida no Edital e no Contrato de Concessão.

14. DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. A participação no Chamamento Público implica a plena aceitação das condições estabelecidas neste Termo de Referência, no Edital e na minuta do Contrato de Concessão.

14.2. Os casos omissos serão resolvidos pela Administração Municipal, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021, da legislação municipal aplicável e demais normas pertinentes.

14.3. Integram este Termo de Referência, para todos os fins, o Estudo Técnico Preliminar, o Edital de Chamamento Público, a minuta do Contrato de Concessão, o Laudo de Avaliação do Imóvel e os demais documentos constantes do Processo Administrativo.

14.4. Este Termo de Referência foi elaborado em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e tem por finalidade subsidiar a realização do Chamamento Público destinado à concessão onerosa de uso de bem público municipal para exploração comercial do imóvel localizado na Praça das Mães, no Município de Três Ranchos – GO.

Três Ranchos-Go, 03 de fevereiro de 2026.

_____

Flaviana Bernardes de Melo
CPF: 000.390.641-82
Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

ANEXO II - MINUTA DE CONTRATO
TERMO DE CONTRATO

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE BEM PÚBLICO MUNICIPAL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE TRÊS RANCHOS – GO E _____, NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE TRÊS RANCHOS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº **01.304.286/0001-61**, com sede administrativa na Avenida Coronel Levino Lopes, nº _, **Centro, Três Ranchos – GO, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, HAROLDO CALAÇA COELHO, doravante denominado CONCEDENTE, e, de outro lado,** **_____**, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº _____, com endereço à _____, neste ato representado(a) por _____, doravante denominado(a) **CONCESSIONÁRIO(A)**, resolvem celebrar o presente Contrato Administrativo de Concessão Onerosa de Uso de Bem Público, decorrente do **Chamamento Público nº ___/2026**, Processo Administrativo nº ___/2026, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, legislação municipal aplicável, Edital, Termo de Referência e demais normas pertinentes, mediante as cláusulas e condições seguintes.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QNT.	VALOR DE OUTORGA MENSAL	VALOR DE OUTORGA ANUAL

1.1.

1.2. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.3. Constitui objeto do presente Contrato a **concessão onerosa de uso de bem público municipal**, destinada à exploração comercial do imóvel localizado na **Praça das Mães**, no Município de Três Ranchos – GO, conforme as condições estabelecidas no Edital do Chamamento Público nº ___/2026, no Termo de Referência, na proposta vencedora e neste instrumento contratual.

1.4. A presente concessão confere ao CONCESSIONÁRIO apenas o direito de uso do imóvel para a finalidade prevista neste Contrato, permanecendo a propriedade do bem pertencente ao Município de Três Ranchos.

1.5. A utilização do imóvel deverá observar rigorosamente a finalidade prevista neste Contrato, sendo vedada a alteração da atividade desenvolvida sem prévia e expressa autorização do CONCEDENTE.

1.6. Integram este Contrato, independentemente de transcrição:

1.6.1. o Edital do Chamamento Público nº ___/2026;

1.6.2. o Termo de Referência;

1.6.3. a proposta apresentada pelo CONCESSIONÁRIO;

1.6.4. os documentos constantes do Processo Administrativo nº ___/2026.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. O presente Contrato terá vigência de 04 (quatro) anos, contados da data de sua assinatura.

2.2. A vigência poderá ser prorrogada, uma única vez, por igual período, mediante justificativa de interesse público, demonstração da vantajosidade da manutenção da concessão e celebração de termo aditivo.

2.3. A prorrogação não constitui direito subjetivo do CONCESSIONÁRIO, ficando condicionada à conveniência e oportunidade da Administração Pública, ao cumprimento das obrigações contratuais e ao interesse público devidamente motivado.

2.4. O término da vigência contratual não gera ao CONCESSIONÁRIO qualquer direito à renovação automática da concessão, tampouco direito à permanência na posse ou utilização do imóvel após o encerramento do contrato.

2.5. Encerrada a vigência contratual ou extinta a concessão por qualquer motivo previsto neste Contrato ou na legislação aplicável, o CONCESSIONÁRIO deverá desocupar o imóvel e devolvê-lo ao CONCEDENTE nas condições estabelecidas neste instrumento, observado o prazo fixado pela Administração.

2.6. A permanência do CONCESSIONÁRIO no imóvel após o encerramento da vigência contratual, sem autorização expressa do CONCEDENTE, caracterizará ocupação irregular de bem público, sujeitando-o às medidas administrativas e judiciais cabíveis, sem prejuízo da cobrança das indenizações e demais sanções previstas neste Contrato e na legislação vigente.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA OUTORGA E DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1. ela utilização do bem público objeto da presente concessão, o CONCESSIONÁRIO pagará ao CONCEDENTE a outorga mensal no valor de **R$ _____ (_____)**, correspondente ao valor da proposta vencedora apresentada no Chamamento Público nº ___/2026.

3.2. O pagamento da outorga deverá ser efetuado até o dia ___ de cada mês, mediante Documento de Arrecadação Municipal – DAM ou outro documento de arrecadação indicado pelo CONCEDENTE.

3.3. O primeiro pagamento será devido no mês subsequente ao início da exploração comercial do imóvel, observado o disposto neste Contrato e no Termo de Referência.

3.4. O atraso no pagamento da outorga sujeitará o CONCESSIONÁRIO à incidência de atualização monetária, juros de mora e multa, na forma prevista na legislação municipal e neste Contrato, sem prejuízo das demais sanções administrativas cabíveis.

3.5. O inadimplemento da outorga por período superior ao estabelecido neste Contrato poderá ensejar a instauração de processo administrativo visando à aplicação das penalidades cabíveis, inclusive a extinção da concessão, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE

4.1. O valor da outorga mensal será reajustado anualmente, contado da data da apresentação da proposta vencedora, utilizando-se a variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo.

4.2. O reajuste será aplicado independentemente de solicitação do CONCESSIONÁRIO, mediante apostilamento ou outro instrumento admitido pela legislação.

4.3. Na hipótese de extinção ou descontinuidade do índice previsto nesta cláusula, será adotado outro índice oficial que melhor reflita a variação do poder aquisitivo da moeda, mediante ato da Administração Municipal.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA ENTREGA E UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

5.1. O imóvel objeto da presente concessão será entregue ao CONCESSIONÁRIO mediante Termo de Entrega, a ser lavrado entre as partes, no qual serão registradas as condições de conservação, funcionamento e demais características do bem.

5.2. O CONCESSIONÁRIO declara ter pleno conhecimento das condições físicas do imóvel, comprometendo-se a utilizá-lo exclusivamente para a finalidade prevista neste Contrato, no Edital e no Termo de Referência.

5.3. É vedada a alteração da destinação do imóvel, bem como sua utilização para atividades incompatíveis com o interesse público ou diversas daquelas autorizadas pela Administração Municipal, salvo prévia e expressa autorização do CONCEDENTE.

5.4. O CONCESSIONÁRIO responderá pela guarda, conservação e utilização adequada do imóvel durante toda a vigência da concessão.

5.5. A entrega do imóvel não transfere ao CONCESSIONÁRIO qualquer direito de propriedade ou posse definitiva, constituindo apenas concessão de uso, em caráter oneroso, precário e por prazo determinado.

6. CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

6.1. Entregar o imóvel ao CONCESSIONÁRIO em condições de uso, mediante Termo de Entrega.

6.2. Fiscalizar a execução do Contrato, zelando pelo cumprimento das obrigações assumidas pelo CONCESSIONÁRIO.

6.3. Exercer o acompanhamento da concessão por intermédio de servidor ou comissão designada.

6.4. Notificar o CONCESSIONÁRIO sobre irregularidades verificadas na execução contratual, concedendo prazo para manifestação ou regularização, quando cabível.

6.5. Aplicar as penalidades previstas neste Contrato e na legislação vigente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

6.6. Promover os reajustes da outorga, quando devidos, na forma prevista neste Contrato.

6.7. Praticar os demais atos necessários ao fiel cumprimento deste Contrato, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

Constituem obrigações do CONCESSIONÁRIO, sem prejuízo de outras previstas neste Contrato, no Edital, no Termo de Referência e na legislação aplicável:

7.1. Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade prevista neste Contrato, no Edital e no Termo de Referência.

7.2. Iniciar a exploração da atividade somente após a obtenção de todas as licenças, alvarás e autorizações exigidas pela legislação vigente.

7.3. Manter, durante toda a vigência da concessão, as condições de habilitação e qualificação exigidas no Chamamento Público.

7.4. Efetuar o pagamento da outorga mensal, na forma e nos prazos estabelecidos neste Contrato.

7.5. Arcar integralmente com todas as despesas decorrentes da utilização do imóvel, inclusive consumo de água, energia elétrica, internet, telefonia, tributos, taxas, tarifas públicas e demais encargos incidentes sobre a atividade exercida.

7.6. Manter o imóvel em perfeitas condições de conservação, higiene, limpeza, segurança e funcionamento, realizando, às suas expensas, os serviços de manutenção preventiva e corretiva que se fizerem necessários.

7.7. Responsabilizar-se pelos danos causados ao imóvel ou a terceiros em decorrência de ação ou omissão própria, de seus empregados, prepostos ou colaboradores.

7.8. Permitir, a qualquer tempo, o acesso dos representantes do CONCEDENTE para realização de vistorias, inspeções e fiscalização da execução contratual.

7.9. Cumprir integralmente a legislação trabalhista, previdenciária, tributária, ambiental, sanitária, urbanística e de segurança aplicável à atividade desenvolvida.

7.10. Manter o imóvel em funcionamento regular durante os dias e horários compatíveis com a natureza da atividade desenvolvida, ressalvadas situações excepcionais devidamente justificadas.

7.11. Não ceder, transferir, sublocar, emprestar ou permitir a utilização do imóvel por terceiros, no todo ou em parte, sem prévia e expressa autorização do CONCEDENTE.

7.12. Não promover alterações estruturais, ampliações ou benfeitorias no imóvel sem autorização prévia e escrita do CONCEDENTE.

7.13. Comunicar imediatamente ao CONCEDENTE qualquer ocorrência que possa comprometer a integridade do imóvel ou a continuidade da exploração da atividade.

7.14. Restituir o imóvel ao término da concessão nas condições previstas neste Contrato, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular.

7.15. Cumprir todas as determinações expedidas pela fiscalização contratual, desde que compatíveis com a legislação e com o objeto da concessão.

7.16. O CONCESSIONÁRIO responderá integralmente pelos atos praticados por seus empregados, colaboradores, prestadores de serviços e prepostos, bem como pela segurança e adequada organização da atividade explorada, eximindo o CONCEDENTE de qualquer responsabilidade por obrigações civis, trabalhistas, previdenciárias, tributárias ou por danos causados a terceiros em decorrência da execução da concessão.

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS

8.1. O CONCESSIONÁRIO somente poderá realizar obras, reformas, ampliações, adaptações ou quaisquer benfeitorias no imóvel objeto da concessão mediante prévia e expressa autorização do CONCEDENTE.

8.2. As benfeitorias realizadas sem autorização do CONCEDENTE poderão determinar a obrigação de o CONCESSIONÁRIO promover a imediata recomposição do imóvel ao seu estado anterior, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas neste Contrato.

8.3. As benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias realizadas no imóvel, ainda que autorizadas pelo CONCEDENTE, incorporar-se-ão ao patrimônio público ao término da concessão, sem direito a retenção ou indenização pelo CONCESSIONÁRIO, salvo se houver disposição expressa em contrário no respectivo ato autorizativo.

8.4. O CONCESSIONÁRIO será responsável por todas as despesas decorrentes das benfeitorias executadas, inclusive projetos, materiais, mão de obra, licenças, tributos e demais encargos incidentes.

8.5. As benfeitorias deverão observar as normas técnicas aplicáveis, a legislação urbanística, ambiental, sanitária, de segurança e acessibilidade, bem como as orientações expedidas pelos órgãos competentes.

8.6. O CONCEDENTE poderá exigir, sempre que entender necessário, a apresentação de projetos, memoriais descritivos, Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, bem como demais documentos técnicos indispensáveis à aprovação das intervenções.

8.7. Ao término da concessão, todas as benfeitorias incorporadas ao imóvel permanecerão em favor do CONCEDENTE, ressalvada a retirada de bens móveis e equipamentos pertencentes ao CONCESSIONÁRIO, desde que sua remoção não cause danos ao imóvel.

9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A execução do presente Contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor ou comissão especialmente designada pelo CONCEDENTE, na forma da Lei Federal nº 14.133/2021.

9.2. Compete ao fiscal do contrato acompanhar a utilização do imóvel, verificar o cumprimento das obrigações contratuais, registrar as ocorrências verificadas durante a execução da concessão e adotar as providências necessárias para a regularização de eventuais irregularidades.

9.3. O exercício da fiscalização pelo CONCEDENTE não exclui nem reduz a responsabilidade do CONCESSIONÁRIO pela correta execução do Contrato, nem o exime da responsabilidade pelos danos causados ao patrimônio público ou a terceiros.

9.4. O CONCESSIONÁRIO deverá franquear o acesso dos representantes do CONCEDENTE ao imóvel objeto da concessão, sempre que solicitado, bem como prestar todas as informações e apresentar os documentos necessários ao acompanhamento da execução contratual.

9.5. Verificada qualquer irregularidade na execução do Contrato, o CONCEDENTE notificará o CONCESSIONÁRIO para que promova sua regularização no prazo estabelecido pela fiscalização, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

9.6. O CONCEDENTE poderá realizar vistorias ordinárias ou extraordinárias no imóvel, independentemente de aviso prévio, sempre que entender necessário à verificação do cumprimento das obrigações contratuais.

9.7. Todas as determinações expedidas pela fiscalização deverão ser atendidas pelo CONCESSIONÁRIO nos prazos fixados, ressalvado o direito de apresentar justificativa ou defesa nos casos previstos na legislação.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

10.1. O descumprimento, total ou parcial, das obrigações assumidas pelo CONCESSIONÁRIO sujeitá-lo-á às sanções administrativas previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo da responsabilidade civil e penal cabível.

10.2. Poderão ser aplicadas ao CONCESSIONÁRIO, observado o devido processo legal, o contraditório e a ampla defesa, as seguintes sanções:

a) Advertência;

b) Multa;

c) impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, nos casos previstos em lei;

d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, na forma da Lei Federal nº 14.133/2021.

10.3. A aplicação das penalidades levará em consideração a natureza e a gravidade da infração, os danos causados à Administração, a vantagem auferida pelo infrator, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os antecedentes do CONCESSIONÁRIO.

10.4. A multa aplicada não afasta a obrigação do CONCESSIONÁRIO de reparar integralmente os danos causados ao patrimônio público ou a terceiros.

10.5. A aplicação de qualquer penalidade não impede que o CONCEDENTE promova a extinção da concessão, quando presentes as hipóteses previstas neste Contrato e na legislação vigente.

10.6. O valor das multas eventualmente aplicadas poderá ser descontado de créditos existentes em favor do CONCESSIONÁRIO ou cobrado administrativamente ou judicialmente, observada a legislação aplicável.

10.7. Nenhuma penalidade será aplicada sem a instauração do respectivo processo administrativo, assegurados ao CONCESSIONÁRIO o contraditório e a ampla defesa.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

11.1. A presente concessão extinguir-se-á:

a) pelo término do prazo de vigência contratual;

b) por acordo entre as partes, desde que haja interesse público devidamente justificado;

c) por rescisão administrativa, nas hipóteses previstas neste Contrato e na legislação aplicável;

d) por decisão judicial;

e) por caso fortuito ou força maior que impossibilite definitivamente a continuidade da concessão;

f) por interesse público, devidamente motivado pela Administração.

11.2. Constituem motivos para a rescisão administrativa, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis:

a) o descumprimento das obrigações previstas neste Contrato, no Edital ou no Termo de Referência;

b) a utilização do imóvel para finalidade diversa da autorizada;

c) a cessão, sublocação, transferência ou utilização do imóvel por terceiros sem autorização do CONCEDENTE;

d) o atraso reiterado no pagamento da outorga mensal, conforme disciplinado neste Contrato;

e) a perda das condições de habilitação exigidas para a contratação, quando inviabilizar a continuidade da concessão;

f) a prática de atos que comprometam a conservação do patrimônio público, a segurança dos usuários ou o interesse público.

11.3. A extinção da concessão não gera ao CONCESSIONÁRIO direito à indenização, ressalvadas as hipóteses expressamente previstas em lei ou neste Contrato.

11.4. Extinta a concessão, o CONCESSIONÁRIO deverá desocupar e restituir o imóvel ao CONCEDENTE no prazo estabelecido pela Administração, em condições compatíveis com o uso regular, ressalvado o desgaste natural decorrente da utilização normal do bem.

11.5. Permanecendo o CONCESSIONÁRIO na posse do imóvel após o prazo fixado para sua desocupação, ficará caracterizada ocupação irregular de bem público, autorizando o CONCEDENTE a adotar as medidas administrativas e judiciais cabíveis para a retomada da posse, sem prejuízo da cobrança das penalidades e demais encargos devidos.

11.6. A extinção da concessão não afasta a responsabilidade do CONCESSIONÁRIO pelo pagamento de valores eventualmente devidos, pela reparação de danos causados ao patrimônio público ou pelo cumprimento de obrigações pendentes.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. O presente Contrato vincula as partes, seus sucessores e eventuais representantes, obrigando-os ao fiel cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

12.2. Integram este Contrato, independentemente de transcrição:

a) o Edital do Chamamento Público e seus anexos;

b) o Termo de Referência;

c) a proposta apresentada pelo CONCESSIONÁRIO;

d) os demais documentos constantes do Processo Administrativo.

12.3. A eventual tolerância de uma das partes quanto ao descumprimento de qualquer obrigação contratual não importará em renúncia de direito, novação ou alteração das disposições deste Contrato, permanecendo íntegros todos os seus efeitos.

12.4. O CONCESSIONÁRIO não poderá alegar desconhecimento das condições do imóvel, das disposições do Edital, do Termo de Referência ou deste Contrato para eximir-se do cumprimento de suas obrigações.

12.5. Qualquer alteração deste Contrato somente terá validade quando formalizada por escrito, mediante termo aditivo, observado o interesse público e a legislação aplicável.

12.6. Os casos omissos serão resolvidos pelo CONCEDENTE, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, da legislação municipal pertinente, dos princípios do Direito Administrativo e, subsidiariamente, das normas de direito privado aplicáveis.

12.7. As comunicações entre as partes relacionadas à execução deste Contrato deverão ocorrer, preferencialmente, por escrito, admitindo-se o uso de meio eletrônico que permita a comprovação do envio e do recebimento.

12.8. A nulidade ou inexequibilidade de qualquer cláusula deste Contrato não prejudicará a validade das demais disposições, que permanecerão em pleno vigor, desde que preservada a finalidade da contratação.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

13.1. Fica eleito o foro da Comarca de Catalão, Estado de Goiás, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas da execução ou interpretação deste Contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente Contrato Administrativo de Concessão Onerosa de Uso de Bem Público, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Três Ranchos/GO, ____ de _____ de _____.

_____

CONCEDENTE
MUNICÍPIO DE TRÊS RANCHOS
Representante Legal

_____

CONCESSIONÁRIO
Representante Legal

TESTEMUNHAS

1. Nome: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

2. Nome: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

ANEXO III
MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 03/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 919/2026

IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE

Nome/Razão Social: _____

CPF/CNPJ: _____

Endereço: _____

Telefone: _____

E-mail: _____

Representante Legal (quando houver): _____

PROPOSTA

Apresento proposta para a Concessão Onerosa de Uso de Bem Público destinado à exploração comercial de lanchonete e/ou loja de conveniência na Praça das Mães, no Município de Três Ranchos-GO.

Valor da Outorga Mensal Ofertado:

R$ _____ (_____).

Declaro que a presente proposta foi elaborada de forma independente e que tenho pleno conhecimento das condições estabelecidas no Edital, no Termo de Referência e na Minuta Contratual, comprometendo-me ao fiel cumprimento de todas as obrigações decorrentes da eventual contratação.

Local e data.

_____
Assinatura e carimbo do Representante Legal

ANEXO IV
DECLARAÇÕES DO LICITANTE

O(a) abaixo assinado(a), inscrito(a) no CPF/CNPJ nº _____, participante do Chamamento Público nº 03/2026, DECLARA que:

I – Possui pleno conhecimento do Edital, do Termo de Referência, da Minuta Contratual e de todas as condições da contratação, concordando integralmente com seus termos;

II – Não se encontra impedido(a) de licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos da legislação vigente;

III – compromete-se, caso seja contratado(a), a utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade prevista no Edital e no Contrato;

IV – Compromete-se a obter, antes do início das atividades, todas as licenças, alvarás e autorizações exigidas pelos órgãos competentes;

V – Manterá durante toda a execução contratual as condições de habilitação exigidas no Chamamento Público.

Local e data.

_____
Assinatura e carimbo do Representante Legal

ANEXO V

DECLARAÇÃO DE VISTORIA OU DE CIÊNCIA DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

( ) DECLARAÇÃO DE VISTORIA

Declaro que realizei vistoria no imóvel objeto da concessão, tomando conhecimento de suas características, instalações e condições físicas.

ou

( ) DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

Declaro que, embora tenha optado por não realizar vistoria, possuo pleno conhecimento das condições do imóvel objeto da concessão, assumindo integral responsabilidade por essa decisão, não podendo alegar posteriormente desconhecimento de suas características para eximir-me das obrigações decorrentes do Contrato.

Local e data.

_____

Assinatura e carimbo do Representante Legal

Valide a assinatura deste documento em https://tresranchos.megasoftservicos.com.br//cidadao/autenticar-assinatura com o código: 8c1f4b